

B. Huciński
DYREKTOR WYDZIAŁU
Anna Dwornik

URZĄD MIASTA KIELCE
Biuro Rozwoju Miasta
WPLYNEŁO
02-12-2024
L. dz. _____ Ilość zał. _____
Podpis. *AS*

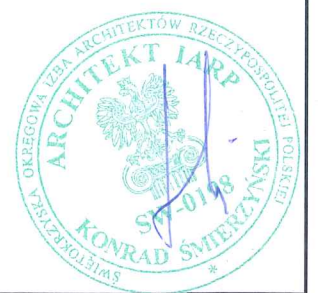


URZĄD MIASTA KIELCE
Biuro Rozwoju Miasta
WPLYNEŁO
15-01-2025
L. dz. _____ Ilość zał. _____
Podpis. *Koleśka*

**KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY DZIAŁEK NR 1623/2 ORAZ 1623/4 OBRĘB 0023
PRZY UL. KONECKIEJ W KIELCACH**

**NAZWA INWESTYCJI: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM,
MURAMI OPOROWYMI O DŁUGOŚCI DO 160M NA DZIAŁCE NR EWID. 1623/2 ORAZ 1623/4 OBRĘB 0023
PRZY UL. KONECKIEJ W KIELCACH**

**ORAZ PARKU KIESZONKOWEGO - OGÓLNODOSTĘPNEGO, NIEOGRODZONEGO, URZĄDZONEGO TERENU WYPOCZYNKU
ORAZ REKREACJI LUB SPORTU O POWIERZCHNI OK. 0,0610HA, BĘDĄCEGO CZĘŚCIĄ DZIAŁKI NR EWID. 1555 OBRĘB 0023
U ZBIEGU ULIC KONECKIEJ I OBRZEŻNEJ W KIELCACH, STANOWIĄCEGO INWESTYCJĘ TOWARZYSZĄCĄ PRZY PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**



KONCEPCJA URBANISTYCZNO- ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM, MURAMI OPOROWYMI O DŁUGOŚCI DO 160M NA DZIAŁCE NR EWID. 1623/2 ORAZ 1623/4 OBRĘB 0023 PRZY UL. KONECKIEJ W KIELCACH.

NAZWA INWESTYCJI:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM, MURAMI OPOROWYMI O DŁUGOŚCI DO 160M NA DZIAŁCE NR EWID. 1623/2 ORAZ 1623/4 OBRĘB 0023 PRZY UL. KONECKIEJ W KIELCACH ORAZ PARKU KIESZONKOWEGO - OGÓLNODOSTĘPNEGO, NIEOGRODZONEGO, URZĄDZONEGO TERENU WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU O POWIERZCHNI OK. 0,0610HA, BĘDĄCEGO CZĘŚCIĄ DZIAŁKI NR EWID. 1555 OBRĘB 0023 U ZBIEGU ULIC KONECKIEJ I OBRZEŻNEJ W KIELCACH, STANOWIĄCEGO INWESTYCJĘ TOWARZYSZĄCĄ PRZY PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

inwestor:

FABE CONSTRUCTION SP Z O.O.,
25-414 Kielce ul. Warszawska 312A,
NIP: 6572968094, REGON: 521418012, KRS: 0000959070
tel. 514-751-714

jednostka projektowa:

TERA GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP: 959-199-16-58 REGON: 367771227 KRS: 000 1126745
25-336 Kielce ul. Zdrojowa 19/1

T+48 883 939 139
e-mail: pracownia@teragroup.pl
www.teragroup.pl



zespół projektowy:

projektował:

mgr inż. arch. Konrad Śmierzyński
upr. nr 136/SWOKK/2011
mgr inż. arch. Paulina Bogdań-Śmierzyńska
upr. nr 138/SWOKK/2011

opracowanie:

mgr inż. arch. Dominik Kula



SPIS TREŚCI

I. OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

- 1.1 Wprowadzenie
- 1.2 Przedmiot opracowania
- 1.3 Lokalizacja inwestycji
- 1.4 Stan istniejący oraz wykorzystanie terenu inwestycji
- 1.5 Dokumenty planistyczne
- 1.6 Wykazanie w jakim zakresie planowana inwestycja uwzględni/nie uwzględni ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 1.7 Zgodność ze standardami lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej
- 1.8 Nawiązania do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie
- 1.9 Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu
- 1.10. Planowany sposób zagospodarowania terenu:
 - 1.10.1 Podstawowe założenia architektoniczno-urbanistyczne
 - 1.10.1a Informacja w zakresie struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 1.10.1b Informacja w zakresie układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej
 - 1.10.2 Dostęp do drogi publicznej
 - 1.10.3 Umożliwienie dostępu osobom niepełnosprawnym
 - 1.10.4 Sposób unieszkodliwiania odpadów
 - 1.10.5 Elementy drobnych form architektonicznych
 - 1.10.6 Plac zabaw dla dzieci oraz teren rekreacyjny
 - 1.10.7 Zieleń ogólnodostępna
 - 1.10.10 Ogrodzenia
- 11. Opis projektowanego budynku
 - 11.1 Media i instalacje wewnętrzne
 - 11.2 Charakterystyczne parametry inwestycji
 - 11.3 Bilans Miejsc Postojowych
 - 11.4 Powiązanie z istniejącym uzbrojeniem terenu i planowane zapotrzebowanie na media.
 - 11.4a Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 11.4b Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi
 - 11.5 Określenie danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rys. nr 01 – Planowane zagospodarowanie terenu inwestycji mieszkaniowej	skala 1:500
Rys. nr 02 – Rzut garażu podziemnego	skala 1:200
Rys. nr 03 – Rzut parteru	skala 1:200
Rys. nr 04 – Rzut kondygnacji 2	skala 1:200
Rys. Nr 05 – Rzut kondygnacji 3	skala 1:200
Rys. Nr 06 – Rzut dachu	skala 1:200
Rys. Nr 07 – Schemat przekroju	skala 1:200
Rys. Nr 08 – Gabaryty zabudowy- analiza porównawcza	skala 1:200
Rys. Nr 09 – Powiązania planowanej inwestycji mieszkaniowej z istniejącym uzbrojeniem terenu	skala 1:500
Rys. Nr 10 – Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji mieszkaniowej z terenami otaczającymi	skala 1:500
Rys. Nr 11 – Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji mieszkaniowej z inwestycją towarzyszącą	
Rys. Nr 12- Analiza porównawcza	skala 1:300
Rys. Nr 13- Analiza nasłonecznienia i przesłaniania	skala 1:400

III. WIZUALIZACJE

I. OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

1.1. Wprowadzenie

Planowana inwestycja mieszkaniowa pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi o długości do 160m na działce nr ewid. 1623/2 oraz 1623/4 obręb 0023 przy ul. Koneckiej w Kielcach oraz parku kieszonkowego - ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni ok. 0,0610ha, będącego częścią działki nr ewid. 1555 obręb 0023 u zbiegu ulic Koneckiej i Obrzeźnej w Kielcach, stanowiącego inwestycję towarzyszącą przy planowanej inwestycji mieszkaniowej” została zlokalizowana w południowej części Kielc w sąsiedztwie Baranówka, przy ulicy Koneckiej stanowiącej przecznicę ul. Ściegiennego w rejonie jej skrzyżowania z Al. ks. Jerzego Popiełuszki.

Jest to kameralna inwestycja, która zlokalizowana będzie w sąsiedztwie zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej. Teren planowanej inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Kielce Południe - Obszar 1" (w rejonie ulic: Ściegiennego, Obrzeźnej, Chodkiewicza i Husarskiej), ustanowionego Uchwałą Nr XXVIII/649/2008 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 3 października 2008 r.

Zapisy planu w znacznym stopniu ograniczają możliwość zabudowy terenu inwestycji dopuszczając lokalizację zabudowy jedynie we frontowej części działki, podczas gdy dla działek sąsiednich o analogicznym przeznaczeniu zapis taki nie obowiązuje i zezwala się na lokalizację zabudowy w tzw. drugiej linii zabudowy (wskazano na rysunku nr 12 koncepcji). Biorąc pod uwagę fakt występowania w bliskim sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej powstała koncepcja zakładająca realizację niewielkiego budynku o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o najmniejszej możliwej liczbie mieszkań jaką dopuszcza Ustawa, który swoimi gabarytami zwłaszcza wysokością będzie wpisywał się w istniejące sąsiedztwo.

GŁÓWNE ZAŁOŻENIA:

- Podstawowym założeniem projektu jest harmonijne wkomponowanie niewielkiej bryły budynku w kontekst istniejącego sąsiedztwa przy wprowadzeniu maksymalnej ilości zieleni, która pojawi się nie tylko na terenie jak również na dachu budynku, częściowo pokrywając także elewacje
- Dzięki lokalizacji wzdłuż granic terenu murów oporowych zakłada się niwelację znacznego spadku na terenie inwestycji, poziom wejścia do budynku będzie zbliżony do rzędnych ul. Koneckiej na wysokości planowanej inwestycji, dzięki temu rzedne dachu i atyki projektowanej zabudowy będą niższe od sąsiednich budynków po stronie południowej terenu inwestycji.
- Planowana inwestycja mieszkaniowa powiązana jest funkcjonalnie z inwestycją towarzyszącą w postaci planowanego do realizacji parku kieszonkowego stanowiącego ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni ok. 0,0610ha, będącego częścią działki nr ewid. 1555 obręb 0023 u zbiegu ulic Koneckiej i Obrzeźnej w Kielcach. Na realizację inwestycji towarzyszącej Inwestor inwestycji mieszkaniowej firma FABE Construction Sp. z o.o. podpisał z Gminą Kielce stosowne porozumienie.
Inwestycja mieszkaniowa powiązana jest także na mocy art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych, umową nr 17/2024 zawartą pomiędzy firmą FABE Construction Sp. z o.o a Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach.
W ramach umowy tej firma FABE Construction Sp. z o.o. - Inwestor inwestycji niedrogowej (wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej) zobowiązał się do przebudowy odcinka ul. Koneckiej w zakresie określonym umową, celem poprawy jej stanu technicznego, funkcjonalności oraz podniesienia poziomu bezpieczeństwa przy skrzyżowaniu z ul. Ściegiennego.
Jak więc widać jednym z głównych założeń jakie zakłada planowana inwestycja mieszkaniowa jest także poprawa układu komunikacyjnego części ul. Koneckiej jak również stworzenie nowoczesnego, ogólnodostępnego terenu rekreacyjnego. Zabiegi te w znaczący sposób podniosą jakość tej przestrzeni i służyć będą nie tylko mieszkańcom nowej inwestycji ale również mieszkańcom istniejącej już zabudowy w najbliższej okolicy.

1.2. Przedmiot opracowania

Opracowanie prezentuje koncepcję urbanistyczno- architektoniczną budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi o długości do 160m na działce nr ewid. 1623/2 oraz 1623/4 obręb 0023 przy ul. Koneckiej w Kielcach . Z realizacją inwestycji związana jest :

- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym /wg niniejszej procedury lokalizacji inwestycji mieszkaniowej/
- rozbiórka istniejącego na działce nr 1623/2 budynku mieszkalnego jednorodzinnego
- realizacja parku kieszonkowego - ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni ok. 0,0610ha, będącego częścią działki nr ewid. 1555 obręb 0023 u zbiegu ulic Koneckiej i Obrzeźnej na podstawie porozumienia z dnia 03.07.2024r. Pomędzy inwestorem a Gminą Kielce.
- realizacja przebudowy odcinka ul. Koneckiej w oparciu o podpisaną z MZD Kielce umowę nr 17/2024 na mocy art.16 Ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych

1.2.A Etapowanie inwestycji

Zakłada się, że inwestycja mieszkaniowa oraz inwestycja towarzysząca powstaną równolegle- realizacja obu inwestycji nastąpi jednoetapowo.



1.3. Lokalizacja Inwestycji Mieszkaniowej

Projektowany budynek został zlokalizowany w południowej części Kielc w sąsiedztwie Baranówka, przy ulicy Koneckiej stanowiącej przecznicę ul. Ściegiennego w rejonie jej skrzyżowania z Al. ks. Jerzego Popiełuszki, na działkach nr ewid. 1623/2 oraz 1623/4 obręb 0023 Kielce. Łączna powierzchnia terenu inwestycji (działki nr 1623/2 oraz 1623/4) wynosi 1514,00m².

Powierzchnia projektowanej zabudowy wynosi: budynek - 547,13m² mury oporowe- 28,96m², łącznie- 576,09m². Powierzchnia podlegająca trwałemu przekształceniu w ramach planowanej inwestycji wynosi 1514,00m²

Najbliższe sąsiedztwo inwestycji to zlokalizowane na działkach nr ewid. 1625/2, 1625/3, 1625/4, 1622/2, 1621/2, 1620/3, 1620/4, 1604/3, 1602/3, 1617/2 budynki mieszkalne jednorodzinne, położone na działkach nr ewid. 1609/1, 1609/3, 1609/4, 1609/5, 1609/6, 1609/7, 1610/2, 1610/3, 1610/4, 1610/5, 1611/1, 1611/2, 1607, 1608 budynki mieszkalne wielorodzinne oraz znajdujące się na działkach nr 1624/3 i 1624/4 budynki handlowo-usługowe.

1.4 Stan Istniejący oraz wykorzystanie terenu inwestycji

Teren inwestycji sąsiaduje z następującymi nieruchomościami:

- od strony północnej z działką nr 1686/1 stanowiącą pas drogowy ul. Koneckiej (oznaczenie w mpzp jako 1.KDD.26) oraz działką nr 1623/3 stanowiącą rezerwę pod przyszłe poszerzenie pasa drogowego (oznaczenie w mpzp jako 1.KDD.26)
- od strony wschodniej z działką nr 1624/3 oraz 1624/4 (oznaczenie w mpzp jako 1.MN.23)
- od strony południowej z działką nr 1625/2, 1625/3 oraz 1625/4(oznaczenie w mpzp jako 1.MN.23)
- od strony zachodniej z działką nr 1622/2 oraz 1622/1 (oznaczenie w mpzp jako 1.MN.23)

Na teren inwestycji składają się działka nr 1623/2 stanowią własność firmy FABE Construction Sp. zo.o. oraz Pana Mateusza Artura Dziewięckiego, zgodnie z załączonym wyciągiem elektronicznym z księgi wieczystej oraz działka nr 1623/4 stanowi własność Gminy Kielce, Inwestor firma FABE Construction w momencie wejścia w życie Uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej planuje zakup tej nieruchomości, na co uzyskał zgodę Gminy Kielce i podpisał w tej sprawie dnia 13.05.2024r. Protokół uzgodnień znak GN-II.6840.109.2023.HG. Skan protokołu dołącza się do wniosku.

Obecnie teren inwestycji (działki nr 1623/2 oraz 1623/4) to przestrzeń zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, ogrodzona, porośnięta niewielką ilością zieleni nieurządzonej. Budynek istniejący zostanie rozebrany, ogrodzenie zostanie zdemontowane.

Inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie oraz potencjalnie na środowisko. W wyniku realizacji planowanej inwestycji teren zostanie zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do obiektów mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie stwarzać zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego i sąsiednich budynków. Dla przedmiotowej inwestycji zostanie zaprojektowane pełne wyposażenie budynku w instalacje zapewniające prawidłowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, przyszła eksploatacja budynku nie wpłynie też w żaden inny sposób na środowisko naturalne.

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest zaliczane do mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1724). Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy budowy budynku wraz z towarzyszącą infrastrukturą o zabudowy nie przekraczającej 4,0 ha, w związku z powyższym, nie kwalifikuje się do ustaleń §3 ust w., pkt. 55 lit. „b” tiret drugie ww. rozporządzenia. Powierzchnia garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą posiada powierzchnię mniejszą niż 1,0 ha, wobec powyższego inwestycja nie kwalifikuje się do ustaleń §3 ust w., pkt. 58 lit. „b” ww. rozporządzenia.

Przedmiotowa inwestycja nie spełnia wymogów art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2, a zatem nie wymaga uzyskania „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).

1.5 Dokumenty planistyczne

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalone uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. wraz ze zmianami :

zmianą Nr 1 wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r.,
zmianą Nr 3 wprowadzoną uchwałą Nr VIII/162/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r.,
zmianą Nr 5 wprowadzoną uchwałą Nr XXIV/539/2008 z dnia 29 maja 2008 r.,
zmianą Nr 4 wprowadzoną uchwałą Nr XXVIII/648/2008 z dnia 3 października 2008 r.,
zmianą Nr 6 wprowadzoną uchwałą Nr XL/986/2009 z dnia 17 września 2009 r.,
zmianą Nr 8 wprowadzoną uchwałą Nr XL/987/2009 z dnia 17 września 2009 r.,
zmianą Nr 9 wprowadzoną uchwałą Nr XLI/1017/2009 z dnia 19 października 2009 r.,
zmianą Nr 2 wprowadzoną uchwałą Nr LIII/1285/2010 z dnia 9 września 2010 r.,

zmianą Nr 7 wprowadzoną uchwałą Nr X/233/2011 z dnia 19 maja 2011 r.,



zmianą Nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014 z dnia 20 marca 2014 r.,
 zmianą Nr 12 wprowadzoną uchwałą Nr LXVII/1217/2014 z dnia 6 listopada 2014 r.,
 zmianą Nr 13 wprowadzoną uchwałą Nr LXXI/1440/2023 z dnia 19 stycznia 2023 r.
 zmianą Nr 15 wprowadzoną uchwałą Nr LXXVII/1562/2023 z dnia 15 czerwca 2023 r.

- Teren w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Kielc został wskazany jako – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kielce Południe - Obszar 1" (w rejonie ulic: Ściegiennego, Obrzeżnej, Chodkiewicza i Husarskiej), ustanowiony Uchwałą Nr XXVIII/649/2008 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 3 października 2008r - teren inwestycji oznaczony jest symbolem 1.MN.23 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

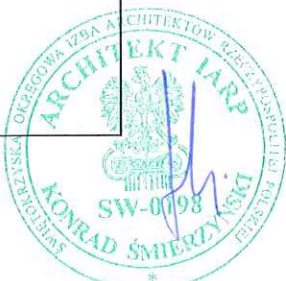
1.6 Wykazanie w jakim zakresie planowana inwestycja uwzględni/nie uwzględni ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przedstawione poniżej zapisy obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Kielce Południe - Obszar 1" (w rejonie ulic: Ściegiennego, Obrzeżnej, Chodkiewicza i Husarskiej) służą wykazaniu w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględni ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

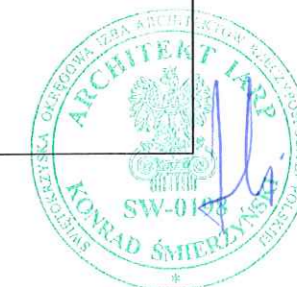
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu "Kielce Południe - Obszar 1 (w rejonie ulic: Ściegiennego, Obrzeżnej, Chodkiewicza i Husarskiej)	Koncepcja Urbanistyczno- architektoniczna mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi o długości do 160m na działce nr ewid. 1623/2 oraz 1623/4 obręb 0023 przy ul. Koneckiej w Kielcach	Komentarz
TEREN OZNACZONY 1.MN.23 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Planuje się realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego – sprzeczność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w kwestii funkcji planowanej zabudowy	
Ustalenia ogólne wg §4 pkt. 2, 3		
<p>2) Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej:</p> <p>1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizacji zabudowy zagrodowej,</p> <p>2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów usługowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,</p> <p>3) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony dróg publicznych obowiązek jego lokalizacji w linii rozgraniczającej teren drogi i inwestycji,</p> <p>4) realizacja obiektów budowlanych w granicy działki w terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 1.MN.U, 2.MN i 2.U zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu nr 1 oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §15, §17, §18 i §23 niniejszej uchwały.</p> <p>5) zasady lokalizacji obiektów budowlanych od dróg publicznych i wewnętrznych:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów</p>	<p>1) zgodność z planem – nie lokalizuje się zabudowy zagrodowej</p> <p>2) zgodność z planem – nie lokalizuje się obiektów tymczasowych</p> <p>3) zgodność z planem</p> <p>4) budynek zlokalizowano zgodnie z wyznaczoną na rysunku plany nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem określonych odległości od granic działki w §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>5) Budynek usytuowano zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu od strony terenu dróg publicznych klasy dojazdowej- 1.KDD.26- z ul. Koneckiej.</p>	



<p>kubaturowych od zewnętrznej krawędzi jezdni zaaranżowanej na rysunku planu nie mniej niż, dla dróg: 1.KDD.4, 1.KDD.7 i 1.KDD.26 – zgodnie z rysunkiem planu</p> <p>3) Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych i publicznych bezpośrednio przylegających do działki budowlanej za wyjątkiem dróg 1.KDG.1 i 2.KDG.1, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III określają drogę, która ma obsługiwać teren.</p>	<p>3. Obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu z terenu dróg publicznych klasy dojazdowej 1.KDD.26 z działki nr 1686/1 poprzez działkę 1623/3, które leżą w granicach terenu 1. KDD.26.</p>	
<p>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wg 59, pkt. 3, 4</p>		
<p>3) Inwestycje realizować przewidując liczbę miejsc parkingowych:</p> <p>a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - 3 miejsca postojowe na 50 m powierzchni użytkowej, ²</p> <p>b) dla biur, administracji i oświaty - 1 miejsce postojowe na 20 m powierzchni użytkowej,</p> <p>c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,</p> <p>d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,</p> <p>e) dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 5 miejsc postojowych na 100 m powierzchni użytkowej,</p>	<p>Koncepcja zakłada realizację budynku o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem na terenie 1.MN.23 przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla której plan nie określa wskaźników miejsc postojowych – brak zgodności w zakresie funkcji zabudowy, zostały natomiast spełnione zapisy mpzp w zakresie miejsc postojowych jak dla terenów sąsiednich o przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną- 1.MW.2, wzmagane minimum 1,0 mp na lokal mieszkalny- przy 25 planowanych mieszkaniach zapewniono wskaźnik 1,5 czyli znacznie więcej niż wymagania mpzp dla zabudowy wielorodzinnej w tym zakresie.</p> <p>Dla planowanej zabudowy spełniono zapisy Ustawy art. 17.1.4a.2 – minimalna ilość miejsc postojowych wynosi 1,5- krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.</p> <p>Zaprojektowano 25 lokali mieszkalnych, zapotrzebowanie na mp wynosi:</p> <p>25 x 1,5=37,5 - co daje 38 miejsc postojowych - spełniono,</p> <p>Zapewniono 38 miejsc w garażu (w tym platformy parkingowe) oraz 2 miejsca na terenie przystosowane dla osób niepełnosprawnych.</p> <p>Spełniono tym samym także zapisy UCHWAŁY NR XC/1731/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 8 lutego 2024 r. zmieniającej uchwałę Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r., zmienioną uchwałą Nr LXXXI/1631/2023 Rady Miasta Kielce z dnia 14 września 2023 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce w zakresie liczby miejsc do parkowania: dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych w strefie B miejsca parkingowe należy przewidzieć zgodnie z art.17 Ustawy, w tym jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16-40 wymagane są 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową . Miejsca parkingowe dla rowerów w ilości min 50% liczby miejsc postojowych dla samochodów- zapewniono 40 miejsc postojowych dla samochodów (w tym 2 dostosowane dla użytkowników niepełnosprawnych) oraz 20 miejsc dla rowerów.</p>	<p>Inwestycja realizowana w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</p> <p>Zgodnie z Art. 5.3 Ustawy Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, że jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o tworzeniu parku kulturowego.</p> <p>Zgodnie z art.70 p.2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz. U. 2023 poz. 1688 :Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 7 i 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a-4d ustawy zmienianej w art. 45, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.</p> <p>Oznacza to ,że inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego</p>



<p>4) a) geometria dachów - dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej 15°-45°, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Zakaz realizacji obiektów mieszkalnych z dachami płaskimi i asymetrycznymi za wyjątkiem stropodachów zielonych, pokrytych żwirem i tarasów na dachu. Łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,0 m od tej płaszczyzny, na wysokości powyżej 7,5 m od średniego poziomu terenu, nie może być większa niż 1/3 długości całego okapu, b) układ kalenic określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania określonego układu kalenic z uwagi na szerokość działki: c) pokrycie dachu - dachówki, materiały i elementy o fakturze dachówek (blacho- dachówka, dachówka bitumiczna). Zakaz stosowania, jako pokrycia zewnętrznego materiałów typu eternit, papa na lepiku, d) ściany budynków mieszkalnych - okładziny ścian - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu Siding i blacha, e) ogrodzenia - realizować z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, kamień), metal, kuty metal itp. Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych,</p>	<p>4a) Zakłada się realizację budynku z dachem płaskim wykonanym jako stropodach zielony z tarasami na dachu dostępnymi dla mieszkańców wybranych mieszkań - zgodność z zapisami mpzp 4b) Zakłada się realizację budynku z dachem płaskim- brak kalenicy 4c) Zakłada się realizację dachu płaskiego w technologii zielonego stropodachu - zgodność z zapisami mpzp 4d) Zakłada się wykończenie ścian zewnętrznych tynkiem- zgodność z zapisami mpzp 4e) spełniono zapisy mpzp, stosuje się jedynie wydzielenia ogródków mieszkalnych w postaci lekkich paneli systemowych z siatki, od strony drogi publicznej 1.KDD.26 teren nieogrodzony.</p>	
<p>Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji wg §10, pkt. 1</p>		
<p>1) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości określonej w § 9 pkt 3 niniejszej uchwały, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,</p>	<p>Miejsca parkingowe służące do obsługi planowanej inwestycji lokalizuje się w całości w ramach działek budowlanych na których realizowana jest inwestycja zgodność z zapisami mpzp.</p>	



<p>Ustalenia szczegółowe wg §15, pkt. 3 warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</p>		
<p>1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0</p> <p>2) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 12 m, wysokość obiektów do okapu - do 7,5 m,</p> <p>wysokość obiektu (budynku, zabudowy) - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu do kalenicy budynku,</p> <p>5) budynki mieszkalne lokalizować we frontowej części działki budowlanej, chyba, że ustalenia ust. 4 stanowią inaczej,</p> <p>8) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.</p>	<p>1) intensywność zabudowy liczona zgodnie z MPZP po zewnętrznym obrysie murów dla kondygnacji nadziemnych wynosi ok. 1,06 -nieznaczne przekroczenie parametru</p> <p>2)planuje się budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych oraz 1 podziemnej, wysokość budynku do atyki do 11,00m mierzona od średniego poziomu terenu przed najniższym wejściem - całkowita wysokość planowanej zabudowy wielorodzinnej jest mniejsza niż maksymalna dopuszczona w mpzp wysokość do kalenicy dla zabudowy jednorodzinnej która wynosi 12m. Jest także znacznie niższa niż określona w mpzp wysokość maksymalna zabudowy wielorodzinnej mierzona do kalenicy na sąsiednich terenach 1.MW.2, która wynosi do 16m (do 4 kondygnacji nadziemnych).</p> <p>5) budynek planowany do realizacji zlokalizowano zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy. Plan określa jednak definicję frontowej części działki, którą stanowi pas terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, położoną od strony drogi publicznej a linią położoną w odległości 15,0 m od wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy w głąb działki budowlanej. Plan dla działek sąsiednich tj. 1620/2, 1621/2 i 1622/2, dopuszcza podział i realizację zabudowy w drugim pasie zabudowy. Dla działki nr 1623/2 będącej częścią inwestycji mieszkaniowej objętej wnioskiem plan nie dopuścił możliwości wyznaczenia drugiej linii zabudowy a tym samym mocno ograniczył możliwość zabudowy tej działki względem działek sąsiednich. Stąd też aby zapewnić parametry możliwości zabudowy na poziomie jaki posiadają działki sąsiednie objęto działkę nr 1623/2 oraz 1623/4 wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.</p> <p>8) w ramach planowanej inwestycji zakłada się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 29% co jest zgodne z wymaganiami Ustawy (min. 25%) oraz Planu Miejscowego (min 10%) .</p>	<p>Inwestycja realizowana w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</p> <p>Zgodnie z Art. 5.3 Ustawy inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, że jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o tworzeniu parku kulturowego.</p> <p>Zgodnie z art.70 p.2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz. U. 2023 poz. 1688 :Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 7 i 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a-4d ustawy zmienianej w art. 45, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.</p> <p>Oznacza to ,że inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego</p>

Wykazana zgodnie z art. 7, ust.7 pkt. 13 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 195.) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Zgodnie z Rozdziałem III- Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych , art.17.1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

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

Zgodnie z pismem MZD Kielce znak WD.RDO.426.177.2024.MS z dnia 23.10.2024r: „w myśl art. 17 ust.1 pkt1 oraz ust.5 Ustawy z dnia 5 lipca 2018, o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz Inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195.) teren planowanej inwestycji (dz. nr ewid. 1623/2 i 1623/4 (obr. 0023) posiada dostęp do ul. Koneckiej „ - pismo w załączeniu

Teren inwestycji graniczy z działką na 1623/3 oraz 1686/1 stanowiącymi pas drogowy ul. Koneckiej, zjazd na teren inwestycji odbywał się będzie z ul. Koneckiej z działki nr 1623/3 poprzez jeden projektowany zjazd.

Na potrzeby planowanej inwestycji pomiędzy Inwestorem a Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach została podpisana umowa nr 17/2024 na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych, w ramach której firma FABE Construction Sp. z o.o. - Inwestor inwestycji niedrogowej (wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej) zobowiązał się do przebudowy odcinka ul. Koneckiej w zakresie określonym umową, celem poprawy jej stanu technicznego, funkcjonalności oraz podniesienia poziomu bezpieczeństwa przy skrzyżowaniu z ul. Ściegiennego.

Wspomniana umowa stanowi załącznik do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

2)zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 i 1688);

Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na podstawie otrzymanych warunków przyłączenia:

Zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi Wodociągów Kieleckich Sp. z o.o. znak: TT/2024/0011, TT-W/KG z dnia 09.01.2024 r. - pismo w załączeniu

3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej

Dostęp do sieci elektroenergetycznej na podstawie otrzymanego zapewnienia:

Zgodnie z zapewnieniem PGE Dystrybucja S.A. znak: 24-12/WZD/00026/L.dz.1269 z dnia 01.02.2024 r. - pismo w załączeniu

Zgodnie z art.17.2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w:

1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 2778);

Planowana inwestycja znajduje się w odległości ok. 125m licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo- -jezdnym, do najbliższego przystanku komunikacyjnego przy ul. Ściegiennego.

2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Wymagana odległość maksymalna – 1500m (wynikająca z Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących).

Odległość inwestycji do najbliższej publicznej szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej wynosi ok. 1473,00m.

Planowana liczba mieszkańców (wg art. 17 ust. 9 Ustawy):

licząc z maksymalnej określonej we wniosku powierzchni mieszkań $-1150m^2 / 28m^2=41,07-$ przyjęto maksymalnie 42 mieszkańców

Minimalna liczba uczniów, która jest w stanie być przyjęta przez szkołę podstawową:

$42 \times 7\% = 2,94$ co daje 3 uczniów.

Odległość od szkoły podstawowej wykazano na podstawie oświadczenia Prezydenta Miasta Kielce znak: EKS-I.4424.1.12.2024 z dnia 13.02.2024 r. - pismo w załączeniu , w którym wskazano dostęp do Szkoły Podstawowej nr 9 im. Adolfa Dygasińskiego przy ul. Adolfa Dygasińskiego w Kielcach.

17.3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta) – załącza się zaświadczenie Prezydenta miasta Kielce – pismo znak EKS-I.4424.1.12.2024 z dnia 13.02.2024 r.

17.4. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m² . Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.

Wymagana odległość maksymalna – 1500m (wynikająca z Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących).

Odległość do najbliższego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu wynosi:

- ok. 1000m od terenu leśnego – Stadion Leśny w Kielcach. Powierzchnia Stadionu Leśnego w Kielcach w granicach ulic. Al. na Stadion oraz Szczepaniaka wynosi przeszło 500 000m² . Jest to urządzony teren leśny z infrastrukturą spacerową,

ławkami, oświetleniem, boiskami oraz placami zabaw dla dzieci. Tym samym spełniono wymagania standardów ustawy i lokalnych standardów standardów urbanistycznych, wg których powierzchnia ta powinna stanowić co najmniej iloczyn

planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m², czyli w tym przypadku:

licząc z maksymalnej powierzchni mieszkań określonej we wniosku $-1150m^2 / 28m^2=41,07-$ przyjęto maksymalnie 42 mieszkańców



Minimalna powierzchnia terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu dla planowanej inwestycji wynosi zatem $42 \times 4 \text{ m}^2 = 168 \text{ m}^2$ - teren Stadionu Leśnego spełnia wymogi Ustawy w tym zakresie.

Ponadto dla planowanej inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z art. 17.4b pkt 3 Ustawy, planuje się realizację ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej o powierzchni i lokalizacji zgodnej z art 17 ust. 4. (w tym wypadku 168m²)

Pomiędzy Wnioskodawcą - firmą Fabe Construction Sp. z o.o. a Gminą Kielce dnia 03.07.2024r. zostało podpisane porozumienie, którego przedmiotem jest określenie sposobu realizacji parku kieszonkowego - ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni ok. 0,0610ha, będącego częścią działki nr ewid. 1555 obręb 0023 u zbiegu ulic koneckiej i Obrzeżnej w Kielcach, stanowiącego inwestycję towarzyszącą przy planowanej inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi o długości do 160m na działce nr ewid. 1623/2 oraz 1623/4 obręb 0023 przy ul. Koneckiej w Kielcach.

Teren inwestycji towarzyszącej usytuowany jest w odległości ok. 210m od planowanej inwestycji mieszkaniowej i posiada powierzchnię ok. 610m², spełnia więc wymogi ust.4 w zakresie wymaganej powierzchni minimalnej oraz usytuowania ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu względem inwestycji mieszkaniowej.

Do wniosku dołącza się porozumienie z dnia 03.07.2024r. Pomiędzy Inwestorem a Gminą Kielce na realizację parku kieszonkowego a także koncepcję zagospodarowania terenu na działkach nr ewid. 1555, 1556, 1684/9, 1684/10 (obręb 0023) u zbiegu ulic koneckiej i obrzeżnej w Kielcach oraz koncepcję ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na części działki nr ewid. 1555 (obręb 0023) u zbiegu ulic Koneckiej i Obrzeżnej w Kielcach jako inwestycji towarzyszącej realizowanej w ramach planowanej na działkach nr 1623/2 i 1623/4 inwestycji mieszkaniowej.

17.4a. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urzędzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;

W ramach planowanej inwestycji zakłada się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 29% co spełnia zapisy Ustawy.

Z uwagi na niewielką powierzchnię terenu inwestycji mieszkaniowej nie ma możliwości realizacji min. 50% powierzchni biologicznie czynnej jako ogólnodostępny, nieogrodzony, urzędzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, który zgodnie z Warunkami technicznymi musi spełniać warunek minimalnej odległości od okien budynku.

W związku z powyższym jak opisano powyżej ogólnodostępny, nieogrodzony, urzędzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zapewnia się w ramach inwestycji towarzyszącej.

2) minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Zaprojektowano 25 lokali mieszkalnych, zapotrzebowanie na miejsca postojowe wynosi:

$25 \times 1,5 = 37,5$ - co daje 38 miejsc postojowych - spełniono,

Zapewniono 38 miejsc w garażu oraz 2 miejsca na terenie przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Łącznie w ramach inwestycji zapewniono 40 miejsc postojowych, spełniając wymogi Ustawy.

17.4b. Obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, nie dotyczy:

1) inwestycji mieszkaniowych obejmujących swoim zakresem budowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej;

3) udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej - pod warunkiem spełnienia przez ten teren wymogów, o których mowa w ust. 4.

Zgodnie z art. 17.4b. punkt 3 planuje się realizację ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej o powierzchni i lokalizacji zgodnej z art 17 ust. 4.

Pomiędzy Wnioskodawcą - firmą Fabe Construction Sp. z o.o. a Gminą Kielce dnia 03.07.2024r. zostało podpisane porozumienie, którego przedmiotem jest określenie sposobu realizacji parku kieszonkowego - ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni ok. 0,0610ha, będącego częścią działki nr ewid. 1555 obręb 0023 u zbiegu ulic koneckiej i Obrzeżnej w Kielcach, stanowiącego inwestycję towarzyszącą przy planowanej inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi o długości do 160m na działce nr ewid. 1623/2 oraz 1623/4 obręb 0023 przy ul. Koneckiej w Kielcach.

Teren inwestycji towarzyszącej usytuowany jest w odległości ok. 210m od planowanej inwestycji mieszkaniowej i posiada powierzchnię ok. 610m², spełnia więc wymogi ust.4 w zakresie wymaganej powierzchni minimalnej oraz usytuowania ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu względem inwestycji mieszkaniowej.

17.4c Lokalizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, na terenie inwestycji mieszkaniowej zapewnia spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 4.

Nie zakłada się lokalizacji ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji mieszkaniowej, zakłada się lokalizację tego terenu na obszarze inwestycji towarzyszącej. Spełniono wymogi określone w ust.4 poprzez wskazanie dostępu planowanej inwestycji do oddalonego o ok. 1000m terenu leśnego - Stadion Leśny w Kielcach jak również planowanej w odległości ok. 210m inwestycji towarzyszącej ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w postaci parku kieszonkowego.



17.4d. Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się :

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej;
 - 2) minimalną liczbę miejsc postojowych co najmniej równą liczbie mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.
- nie dotyczy, teren planowanej inwestycji mieszkaniowej zlokalizowany jest poza obszarem zabudowy śródmiejskiej.

17.5. Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2, 4, 4a i 4d, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji. Spełniono powyższe w oparciu o infrastrukturę istniejącą na dzień składania wniosku, zaś w zakresie ust 4a - ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zakłada się jego realizację w ramach inwestycji towarzyszącej, która planowana jest do realizacji.

17.6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych

Dla Miasta Kielce, w którym zamieszkuje obecnie około 182 000 mieszkańców dopuszcza się realizację budynków do 14 kondygnacji nadziemnych. Planowana inwestycja zakłada realizację budynku o 3 kondygnacjach nadziemnych oraz 1 podziemnej.

17.7. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

W zabudowie istniejącej w promieniu do 500m występują budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych. Inwestycja objęta wnioskiem zakłada natomiast realizację budynku o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych.

17.8. Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Spełniono zapisy, na chwilę obecną wg danych GUS Kielce na dzień 31.12.2023r. Kielce zamieszkiwało 182,3 tys ludzi.

17.9. Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m².

Spełniono - przyjęto iloraz maksymalnej powierzchni użytkowej tj 1150m²/28m², co daje 41,07- przyjęto 42 mieszkańców.

17.10. Odległości, o których mowa w ust. 2 i 4, ustala się, licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo- -jezdnym, do którego ma być zapewniony dostęp, w tym obiekcie położonego na terenie inwestycji.

Spełniono zapisy przy pomiarze odległości.

17.11. Odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

Spełniono zapis

1.8. Nawiązania do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie

Wykazane zgodnie z art.6.1. Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku (Dz. U. z 2024 r. poz. 195.), o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, UCHWAŁĄ NR XC/1731/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 8 lutego 2024 r. zmieniającą uchwałę Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r., zmienioną uchwałą Nr LXXXI/1631/2023 Rady Miasta Kielce z dnia 14 września 2023 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze o dość niejednorodnej strukturze zabudowy. Przeważającą funkcją jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna, w bliskim sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się także 2 budynki mieszkalne wielorodzinne oraz budynki handlowo - usługowe. Zakłada się realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, który swoją wysokością oraz intensywnością zabudowy nie przekracza parametrów jakie dopuszcza plan miejscowy do zabudowy o takiej funkcji. Budynek będzie posiadał 3 kondygnacje i przy planowanej wysokości do 11m będzie wpisywał się w kontekst otaczającej zabudowy zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej.

1.9. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu



Wykazane zgodnie z art.6.1. Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku „ O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, UCHWAŁA NR XC/1731/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 8 lutego 2024 r. zmieniającą uchwałę Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r., zmienioną uchwałą Nr LXXXI/1631/2023 Rady Miasta Kielce z dnia 14 września 2023 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce.

Obecnie teren inwestycji to przestrzeń zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny będącym w złym stanie technicznym. Inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. W wyniku realizacji planowanej inwestycji teren zostanie zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z garażem podziemnym oraz murami oporowymi wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. Planowany budynek wyposażony będzie w instalacje zewnętrzne: wodociągową, kanalizacyjną, energii elektrycznej oraz gazową. Przedmiotowa inwestycja nie będzie stwarzać zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego i sąsiednich budynków. Dla przedmiotowej inwestycji zostanie zaprojektowane pełne wyposażenie budynku w instalacje zapewniające prawidłowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, przyszła eksploatacja budynku nie wpłynie też w żaden inny sposób na środowisko naturalne.

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest zaliczane do mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1724). Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy budowy budynku wraz z towarzyszącą infrastrukturą o zabudowy nie przekraczającej 4,0 ha, w związku z powyższym, nie kwalifikuje się do ustaleń §3 ust w., pkt. 55 lit. „b” tiret drugie ww. rozporządzenia. Powierzchnia garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą posiada powierzchnię mniejszą niż 1,0 ha, wobec powyższego inwestycja nie kwalifikuje się do ustaleń §3 ust w., pkt. 58 lit. „b” ww. rozporządzenia. Przedmiotowa inwestycja nie spełnia wymogów art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2, a zatem nie wymaga uzyskania „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).

W ramach inwestycji mieszkaniowej przewidziano następujące zmiany:

- rozbiórka istniejącego na działce nr 1623/2 budynku mieszkalnego jednorodzinnego
- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym /wg niniejszej procedury lokalizacji inwestycji mieszkaniowej/

Z inwestycją mieszkaniową powiązane są także:

- realizacja parku kieszonkowego - ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządnego teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni ok. 0,0610ha, będącego częścią działki nr ewid. 1555 obręb 0023 u zbiegu ulic Koneckiej i Obrzeżnej na podstawie porozumienia z dnia 03.07.2024r. pomiędzy inwestorem a Gminą Kielce.
- realizacja przebudowy odcinka ul. Koneckiej w oparciu o podpisaną z MZD Kielce umowę nr 17/2024 na mocy art.16 Ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przyłączenia projektowanego budynku do istniejących sieci w celu doprowadzenia mediów do budynku. W celu przyłączenia projektowanej zabudowy należało będzie wybudować przyłącza z istniejących sieci do terenu inwestycji. W wyniku realizacji planowanej inwestycji teren będzie posiadał niezbędną infrastrukturę - utwardzoną komunikację wewnętrzną, przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz gazowe. Celem przyłączenia do sieci wodociągowej i skanalizowania przedmiotowej inwestycji należało będzie zaprojektować i wykonać przyłącza wodne i kanalizacyjne do planowanej zabudowy na co uzyskano potwierdzenie w piśmie: warunki techniczne przyłączenia wydane przez „Wodociągi Kieleckie” Spółka z o.o. z dnia 09.01.2024r, znak: TT/2024/0011, TT-W/KG.

Potwierdzenie zapewnienia dostępu do sieci elektroenergetycznej uzyskano w piśmie: pismo PGE Dystrybucja S.A. z dnia 01.02.2024r., znak: 24-12/WZD/00026/L.dz. 1269/2024- oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

Potwierdzenie zapewnienia dostępu do sieci gazowej uzyskano w piśmie: pismo PSG znak: WA00/000003330/00001/2024/00000 z dnia 16.01.2024r. wydano oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego.

Zgodnie z pismem Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach, znak : WT.RIK.610.1.2.2024.WZ aktualnie w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji brak jest sieci kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe należy zagospodarować w granicach inwestycji, poprzez rozproszczenie na własny teren nieutwardzony oraz retencję terenową i obiektową.

Zakłada się zagospodarowanie wód deszczowych na własnym nieutwardzonym terenie inwestycji. Nadmiar wód będzie gromadzony w zbiorniku na wody deszczowe, którego lokalizację zakłada się pod rampąjazdową go garażu podziemnego. Lokalizację zbiornika wskazano w części graficznej wniosku. Zakłada się możliwość podczyszczania wód opadowych magazynowanych w zbiorniku i możliwość ich wykorzystania do podlewania zieleni wokół budynku.

Przeważająca część dachu budynku wykonana zostanie w technologii dachu zielonego, w związku z czym część wód opadowych z dachu będzie magazynowana przez porastającą go niską roślinność a z czasem odparowana.

Dodatkowo zakłada się na części powierzchni biologicznie czynnej możliwość wykonania tzw. „ogrodu deszczowego”. Stanowi on nasadzenia rodzimych roślin wieloletnich, zwykle w niewielkim zagłębieniu, mające na celu zatrzymywanie i wchłanianie wody deszczowej spływającej z nieprzepuszczalnych powierzchni, na przykład dachów, podjazdów, tarasów. Taki ogród pełni rolę małego obiektu retencji przeznaczonego do przechwytywania wody deszczowej z obszaru znacznie większego (stanowi 7-20% powierzchni takiego terenu).

Założenie to obsadzone jest roślinami wodolubnymi które za pomocą systemu korzeniowego oczyszczają deszczówkę i umożliwiają jej stopniową infiltrację w głębsze warstwy podłoża. Ogród deszczowy przez większość czasu jest suchy, tylko podczas opadów deszczu i przez pewien czas po nich utrzymuje wodę, która stopniowo infiltruje głębiej.

1.10 Planowany sposób zagospodarowania terenu

1.10.1 Podstawowe założenia architektoniczno-urbanistyczne

Projektowany budynek w rzucie zbliżonym do prostokąta zorientowany jest w kierunku północ- południe i zwrócony krótszą ścianą w stronę północną, w kierunku frontu działki i projektowanego zjazdu z ul. Koneckiej. Wjazd na teren inwestycji odbywał się będzie za pomocą projektowanego zjazdu z ul. Koneckiej w północno-wschodnim narożu terenu inwestycji. Spadek terenu inwestycji dzięki zastosowaniu murów oporowych zostanie zniwelowany, co pozwoli nawiązać się terenem przed budynkiem do rzędnych ul. Koneckiej, jednocześnie obniżając nieco zabudowę projektowaną względem budynków sąsiednich od strony północnej, dzięki czemu nowa zabudowa będzie harmonijnie współgrała z wysokościami zabudowy na działkach sąsiednich. Od strony wjazdu projektuje się utwardzone przedpole budynku, w przestrzeni tej znajdują się 2 zewnętrzne miejsca postojowe dla samochodów, przystosowane do potrzeb użytkowników niepełnosprawnych, miejsca dla rowerów oraz przestrzeń do odbioru odpadów z budynku (z pomieszczenia na odpady w parterze będą one po utwardzeniu na działce dostarczane w pojemnikach na kołach do pojazdu śmieciarki). Wejście główne do budynku zostało wyniesione na kilku stopniach od poziomu terenu przed budynkiem, dla osób niepełnosprawnych przewidziano normatywną niezadaszoną pochylnię zlokalizowaną przy wejściu do budynku. Od strony wschodniej wzdłuż ściany budynku zaprojektowano dojazd do garażu podziemnego przeznaczonego dla 38 samochodów. Pozostała a zarazem przeważająca część terenu inwestycji to przestrzeń zielona w postaci ogródków przypisanych do zlokalizowanych w parterze budynku lokali mieszkalnych. Projektowany budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne w ramach których zaprojektowano 25 lokali mieszkalnych, oraz 1 kondygnację podziemną mieszczącą garaż oraz pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie. Pod rampą zjazdową do garażu przewidziano duży zbiornik na wodę deszczową.

Projektowana architektura budynku to nowoczesna minimalistyczna bryła z dachem płaskim, dużą ilością przeszkleń oraz szklanymi balustradami. Zastosowano jasne beżowe odcienie tynków ze stolarką w kolorze jasnego drewna i dekoracyjnymi elementami w balustrad i elementów pergoli również utrzymanych w ciepłej kolorystyce np. złotej. Zwieńczenie budynku stanowi zielony użytkowy stropodach porośnięty niską roślinnością, który będzie dostępny dla mieszkańców ostatniej kondygnacji w postaci kameralnych „ogrodów dachowych”

Bardzo istotnym elementem projektowanej zabudowy jest zieleń. Pojawia się ona praktycznie wszędzie, na terenie inwestycji, w postaci pnączy parastających mury oporowe oraz liczne pergole przy budynku aż po dach, gdzie projektuje się zielone ogrody dachowe dla mieszkańców.

Wszystko to sprawia że budynek pomimo funkcji wielorodzinnej swoją skalą i formą bardziej nawiązuje do zabudowy jednorodzinnej i otulony zielenią będzie stanowił przyjazne sąsiedztwo dla okolicznej zabudowy.

Budynek został zaprojektowany zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynek zlokalizowano na działce z uwzględnieniem wymaganych odległości od granic działek budowlanych i budynków sąsiednich. Istniejące z bliznieniu do terenu inwestycji niewielki obiekt gospodarczy w konstrukcji drewnianej został oddzielony pożarowo od projektowanej zabudowy przy pomocy odcinka muru oporowego o przewyższeniu do 3m stanowiącego na tym fragmencie ścianę pożarową. Jeżeli obiekt ten będzie istniał w momencie realizacji planowanej inwestycji, ściana pożarowa zostanie zrealizowana. Przedmiotowa inwestycja ma zapewnioną ochronę przeciwpożarową dotyczącą zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych za pośrednictwem istniejących hydrantów. Droga pożarowa dla planowanej inwestycji nie jest wymagana.

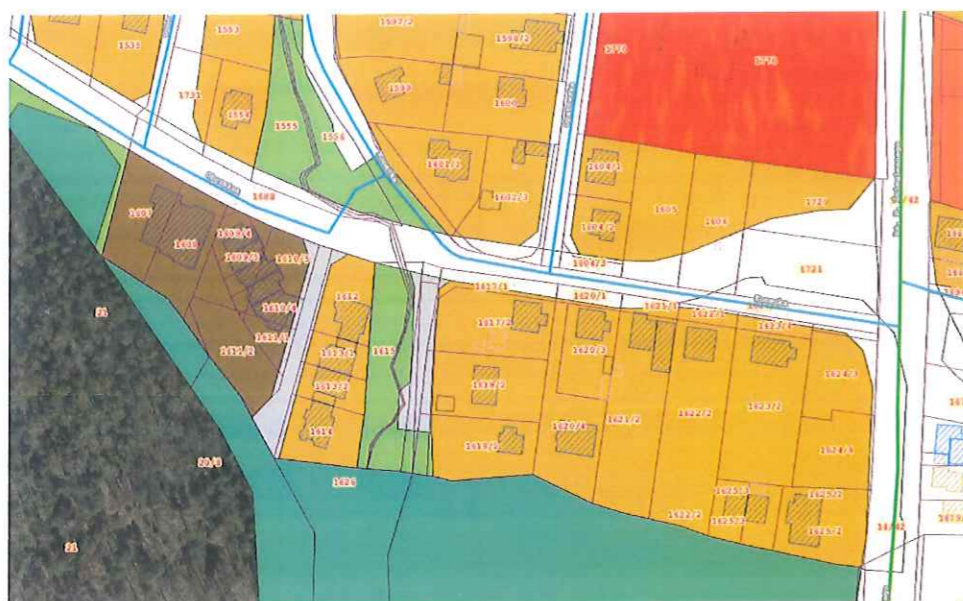
Budynek zaprojektowano z uwzględnieniem § 13 oraz 60 warunków technicznych, nie zacięcia on zabudowy sąsiedniej w stopniu który ograniczałby czas normatywnego nasłonecznienia mieszkań w budynkach sąsiednich poniżej poziomu normatywnego jak również nie jest zacięta przez istniejącą zabudowę sąsiednią w stopniu, który ograniczałby czas nasłonecznienia mieszkań w budynku projektowanym poniżej poziomu normatywnego.

Nie przesłania on zabudowy sąsiedniej oraz nie jest przez nią przesłaniany, warunki te pozostają spełnione zarówno w dniu równonocy wiosennej jak i jesiennej wobec czego zapisy § 13 oraz 60 pozostają spełnione.

1.10.1a Informacja w zakresie struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze o dość niejednorodnej strukturze zabudowy. Przeważającą funkcją jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna, w bliskim sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się także 2 budynki mieszkalne wielorodzinne oraz budynki handlowo – usługowe. Zakłada się realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, który swoją wysokością oraz intensywnością zabudowy nie przekracza parametrów jakie dopuszcza plan miejscowy do zabudowy o takiej funkcji. Budynek będzie posiadał 3 kondygnacje i przy planowanej wysokości do 11m będzie wpisywał się w kontekst otaczającej zabudowy zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. Podstawowa funkcja, jaką w tej przestrzeni jest funkcja mieszkalna zostaje zachowana w przypadku planowanej inwestycji, a biorąc pod uwagę jej kameralności i fakt że zakłada ona realizację jedynie 25 mieszkań można uznać ją za zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności co jest zgodne z przeznaczeniem jakie określa dla tego terenu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Kielc.

1.10.1b Informacja w zakresie układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kielce Południe - Obszar 1" (w rejonie ulic: Ściegiennego, Obrzeźnej, Chodkiewicza i Husarskiej), ustanowiony Uchwałą Nr XXVIII/649/2008 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 3 października 2008 r. dokładnie oddaje istniejący w sąsiedztwie planowanej inwestycji układ urbanistyczny zespołów zabudowy. Wzdłuż ul. Koneckiej widać wyraźnie dominację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, którą uzupełnia zabudowa mieszkaniowej wielorodzinna. Pomimo iż dla terenu objętego wnioskiem (1.MN.23) podstawową funkcją określoną w MPZP jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, zaprojektowano budynek o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, który swoimi gabarytami wpisze się harmonijnie w układ urbanistyczny ul. Koneckiej, który zamyka zabudowa wielorodzinna znacznie wyższa niż planowana w ramach inwestycji mieszkaniowej zabudowa. Należy też wziąć pod uwagę że lokalizacja planowanej zabudowy leży na samym skraju kwartału zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie niezabudowanych terenów zielonych, które takie już pozostaną i urbanistycznie wydaje się w widoczny sposób leżeć poza obszarem Baranówka kojarzonego tylko z zabudową jednorodziną. Zespół zabudowy jako całość- kwartał zabudowy należy więc w tym wypadku rozpatrywać jako przestrzeń ograniczoną od wschodu ul. Ściegiennego, od północy ul. Konecką i Obrzeźną, od zachodu i południa natomiast ograniczona terenami zielonymi. W tak określonej przestrzeni będziemy mieć do czynienia z kwartałem w całości mieszkalnym, który od strony zachodniej jest ograniczony zabudową wielorodzinną w postaci 2 istniejących budynków, od strony wschodniej zaś zabudową wielorodzinną w postaci planowanej inwestycji zakładającej realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego 3 kondygnacyjnego, który uzupełni opisany powyżej kwartał zabudowy i harmonijnie wpisze się w otaczający kontekst urbanistyczny.

1.10.2 Dostęp do drogi publicznej

Teren inwestycji zgodnie z wnioskiem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Koneckiej zgodnie z pismem MZD Kielce znak WD.RD0.426.177.2024.MS z dnia 23.10.2024r: „w myśl art. 17 ust.1 pkt1 oraz ust.5 Ustawy z dnia 5 lipca 2018, o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195.) teren planowanej inwestycji (dz. nr ewid. 1623/2 i 1623/4 (obr. 0023) posiada dostęp do ul. Koneckiej „.

Teren inwestycji graniczy z działką na 1623/3 oraz 1686/1 stanowiącymi pas drogowy ul. Koneckiej, zjazd na teren inwestycji odbywać się będzie z ul. Koneckiej z działki nr 1623/3 poprzez jeden projektowany zjazd. Na potrzeby planowanej inwestycji pomiędzy Inwestorem a Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach została podpisana umowa nr 17/2024 na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych, w ramach której firma FABE Construction Sp. z o.o. Inwestor inwestycji niedrogowej (wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej) zobowiązał się do przebudowy odcinka ul. Koneckiej w zakresie określonym umową, celem poprawy jej stanu technicznego, funkcjonalności oraz podniesienia poziomu bezpieczeństwa przy skrzyżowaniu z ul. Ściegiennego. Wspomniana umowa oraz pismo stanowią załącznik do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

1.10.3 Umożliwienie dostępu osobom niepełnosprawnym

Projektowany budynek jest w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych. Dostęp będzie odbywał się poprzez główne wejście zlokalizowane od strony północnej. Na poziom wejścia użytkownicy niepełnosprawni dostaną się za pomocą normatywnej, niezadaszonej pochylni składającej się z dwóch biegów. Korytarze na komunikacji ogólnej budynku posiadają szerokość zapewniając swobodne manewrowanie wózkami inwalidzkimi. Przy wejściu do budynku zastosowano minimalny próg o wysokości 2cm, nie stanowiący bariery architektonicznej. Klatka schodowa wyposażona została w windę przystosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnością. Miejsca postojowe (2s sztuki) przeznaczone dla samochodów osób niepełnosprawnych, którzy będą korzystać z budynku zapewnione zostały na terenie przed budynkiem. Pomiedzy miejscami postojowymi a pochylnią przystosowaną do ruchu niepełnosprawnych zaprojektowano utwardzoną nawierzchnię z kostki brukowej. Zaprojektowano 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych zgodnie z UCHWAŁĄ NR XC/1731/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 8 lutego 2024 r. zmieniającą uchwałę Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r., zmienioną uchwałą Nr LXXXI/1631/2023 Rady Miasta Kielce z dnia 14 września 2023 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce. Budynek został dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez zapewnienie dostępu do całości budynku komunikacją pionową (windą przystosowaną dla osób niepełnosprawnych).

1.10.4 Sposób unieszkodliwiania odpadów

Przewidziano pomieszczenie na odpady w parterze budynku, dostępne wejściem z zewnątrz od strony północnej. Pomieszczenie jest dostępne dla mieszkańców i służb MPO oraz posiada niezależną wentylację. Transport pojemników z pomieszczenia na odpady odbywać się będzie po utwardzonym terenie. Na etapie odbioru budynku zostanie podpisana umowa na odbiór odpadów przez specjalistyczną firmę świadczącą usługi w tym zakresie.

1.10.5 Elementy drobnych form architektonicznych

Projekt zakłada wprowadzenie małej architektury oraz form komunikacji wizualnej zgodnej z wytycznymi MPZP dla niniejszego obszaru. Detal balustrad, strefy wejścia nawiązuje do rozwiązań istniejących budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie poprzez:

- zastosowanie stonowanej kolorystyki
- zastosowanie szlachetnych materiałów- stal, drewno, kamień

1.10.6 Plac zabaw dla dzieci i teren rekreacyjny

Dla planowanej inwestycji nie zakłada się realizacji placu zabaw i terenu rekreacyjnego na terenie inwestycji z uwagi na jego ograniczoną powierzchnię. Dla planowanej inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z art. 17.4b pkt3 Ustawy, planuje się natomiast realizację ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej o powierzchni i lokalizacji zgodnej z art17 ust. 4. (w tym wypadku min. 168m²).

Pomiędzy Wnioskodawcą – firmą Fabe Construction Sp. z o.o. a Gminą Kielce dnia 03.07.2024r. zostało podpisane porozumienie, którego przedmiotem jest określenie sposobu realizacji parku kieszonkowego - ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni ok. 0,0610ha, będącego częścią działki nr ewid. 1555 obręb0023 u zbiegu ulic Koneckiej i Obrzeżnej w Kielcach, stanowiącego inwestycję towarzyszącą przy planowanej inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi o długości do 160m na działce nr ewid. 1623/2 oraz 1623/4 obręb 0023 przy ul. Koneckiej w Kielcach. Teren inwestycji towarzyszącej usytuowany jest w odległości ok. 210m od planowanej inwestycji mieszkaniowej i posiada powierzchnię ok. 610m², spełnia więc wymogi ust.4 w zakresie wymaganej powierzchni minimalnej oraz usytuowania ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu względem inwestycji mieszkaniowej. W przestrzeni tej powstanie także plac zabaw dla dzieci. Całość wykonana zostanie przy użyciu materiałów posiadających niezbędne atesty i aprobaty techniczne.

Do wniosku dołącza się porozumienie z dnia 03.07.2024r. Pomiędzy Inwestorem a Gminą Kielce na realizację parku kieszonkowego a także koncepcję zagospodarowania terenu na działkach nr ewid. 1555, 1556, 1684/9, 1684/10 (obręb 0023) u zbiegu ulic koneckiej i obrzeżnej w Kielcach oraz koncepcję ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na części działki nr ewid. 1555 (obręb 0023) u zbiegu ulic Koneckiej i Obrzeżnej w Kielcach jako inwestycji towarzyszącej realizowanej w ramach planowanej na działkach nr 1623/2 i 1623/4 inwestycji mieszkaniowej.

1.10.7 Zieleń ogólnodostępna

Na terenie inwestycji znajduje się zieleń w postaci przypisanych do konkretnych mieszkań ogródków na terenie oraz na dachu budynku. W związku z planowaną inwestycją mieszkaniową inwestor firma Fabe Construction Sp. z o.o. podpisał z Gminą Kielce porozumienie na realizację parku kieszonkowego - ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni ok. 0,0610ha, będącego częścią działki nr ewid. 1555 obręb0023 u zbiegu ulic Koneckiej i Obrzeżnej w Kielcach, stanowiącego inwestycję towarzyszącą przy planowanej inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi o długości do 160m na działce nr ewid. 1623/2 oraz 1623/4 obręb 0023 przy ul. Koneckiej w Kielcach. W ramach inwestycji towarzyszącej powstanie nowoczesny teren zielony wyposażony zarówno w plac zabaw jak i urządzenia rekreacyjne, dostępny zarówno dla mieszkańców inwestycji mieszkaniowej jak i mieszkańców istniejącej zabudowy a także innych użytkowników.

1.10.8 Ogrodzenia

W ramach niniejszego założenia projektowanego nie przewiduje się ogrodzenia inwestycji, teren będzie otwarty od frontu inwestycji, wygrządzone przy pomocy balustrad będą jedynie ogródki mieszkańców. Jediną formą wydzielenia terenu inwestycji od strony południowej, wschodniej i zachodniej będą mury oporowe oraz planowana skarpa zabezpieczona gabionami.

11. Opis projektowanego budynku

Podstawową funkcją projektowanego budynku jest funkcja mieszkalna wielorodzinną. Budynek posiada 3 nadziemne kondygnacje mieszkalne w ramach których zaprojektowano 25 lokali mieszkalnych. W kondygnacji podziemnej zaprojektowano garaż przeznaczony na 38 miejsc postojowych oraz pomieszczenia komórek lokatorskich oraz pomieszczenia techniczne. Budynek nie posiada lokali usługowych. Wszystkie mieszkania posiadają balkony lub tarasy. Trzon komunikacyjny budynku stanowi wydzielona klatka schodowa zlokalizowana w centralnej części budynku. Klatka schodowa wyposażona została w windę przystosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnością.



11.1 Media i instalacje wewnętrzne

Przewiduje się następujące instalacje wewnętrzne :

- instalacja wodna, instalacja wodna na cele pożarowe, instalacja kanalizacyjna - bytowa , instalacja gazowa, instalacja wentylacji mechanicznej bytowej, instalacja elektryczna, instalacja teletechniczna, przewiduje się również możliwość zastosowania indywidualnej instalacji klimatyzacji.

11.2 Charakterystyczne parametry inwestycji

BILANS INWESTYCJI

WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY NADZIEMNEJ: INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY NADZIEMNEJ (LICZONA ZGODNIE Z ZAPISAMI MPZP) $1613,66/1514=1,066$

ZGODNIE Z ZAPISAMI MPZP WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - NALEŻY PRZEZ TO ROZUMIEĆ WSKAŹNIK WYRAŻONY WZOREM $I=PO/T$, GDZIE PO (POWIERZCHNIA OGÓLNA) - OZNACZA SUMĘ POWIERZCHNI WSZYSTKICH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH LICZONĄ PO ZEWNĘTRZNYM OBRYSIE MURU, A T - POWIERZCHNIĘ TERENU INWESTYCJI LUB DZIAŁKI, PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA ZABUDOWY= 547,13M²

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: $547,13M^2 + MURY OPOR. 28,96M^2 = 576,09/1514 = 0,3805$

WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ= $439,06M^2/1514M^2=0,29$

BILANS TERENU		[m ²]
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI		1514,0
POWIERZCHNIA ZABUDOWY - BUDYNEK PROJEKTOWANY		547,13
POWIERZCHNIA ZABUDOWY - MURY OPOROWE		28,96
SUMA POWIERZCHNI ZABUDOWY		576,09
WSPÓŁCZYNNIK ZABUDOWY $576,09/1514,0$		0,3805
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	chodniki, opaski wokół budynku.	78,52
	rampa	144,50
	ciągi komunikacyjne	113,32
	mur z gabionów	17,90
	palisady	4,10
	SUMA:	358,34
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA	trawniki na gruncie	305,35
	geokrata na gruncie	$13,73 \cdot 0,86$ 11,81
	dachy zielone na garażu	$243,80 \cdot 0,5$ 121,90
	SUMA:	439,06
WSPÓŁCZYNNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ $439,06/1514 =$		0,29

- wysokość budynku..... do 11,00m mierzona od średniego poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do attyki
- ilość kondygnacji nadziemnych..... 3
- ilość kondygnacji podziemnych..... 1
- szerokość elewacji północnej (frontowej) 17,26m
- szerokość elewacji południowej..... 17,26m
- szerokość elewacji wschodniej..... 41,26m
- szerokość elewacji zachodniej..... 41,26m

-geometria dachu.....		dach płaski
-ilość mieszkań.....	25	
-powierzchnia użytkowa mieszkań w ramach koncepcji.....	około 1076,59m ²	
-minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań wg wniosku	1000,00m ²	
-maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań wg wniosku	1150,00m ²	

11.3 Bilans miejsc postojowych

Dla planowanej zabudowy spełniono zapisy Ustawy art. 17.1.4a.2 – minimalna ilość miejsc postojowych wynosi 1,5- krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Zaprojektowano 25 lokali mieszkalnych, zapotrzebowanie na mp wynosi:

25 x 1,5=37,5 - co daje 38 miejsc postojowych - spełniono,

Zapewniono 38 miejsc w garażu (w tym platformy parkingowe) oraz 2 miejsca na terenie przystosowane dla osób niepełnosprawnych, łącznie zapewniono 40 miejsc postojowych.

Spełniono tym samym także zapisy **UCHWAŁY NR XC/1731/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 8 lutego 2024 r. zmieniającej uchwałę Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r., zmienioną uchwałą Nr LXXXI/1631/2023 Rady Miasta Kielce z dnia 14 września 2023 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce** w zakresie liczby miejsc do parkowania:

dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych w strefie B miejsca parkingowe należy przewidzieć zgodnie z art. 17 Ustawy, w tym jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16-40 wymagane są 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w karte parkingową . Miejsca parkingowe dla rowerów w ilości min 50% liczby miejsc postojowych dla samochodów-

zapewniono 40 łącznie miejsc postojowych dla samochodów (w tym 2 dostosowane dla użytkowników niepełnosprawnych) oraz 20 miejsc dla rowerów na terenie czyli 50% liczby miejsc postojowych dla samochodów.

11.4 Powiązanie z istniejącym uzbrojeniem terenu i planowane zapotrzebowanie na media.

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przyłączenia projektowanego budynku do istniejących sieci w celu doprowadzenia mediów do budynku.

W celu przyłączenia projektowanej zabudowy należało będzie wybudować przyłącza z istniejących sieci do terenu inwestycji.

Celem przyłączenia do sieci wodociągowej i skanalizowania przedmiotowej inwestycji należało będzie zaprojektować i wykonać przyłącza wodne i kanalizacyjne do planowanej zabudowy na co uzyskano potwierdzenie w piśmie: warunki techniczne przyłączenia wydane przez „Wodociągi Kieleckie” Spółka z o.o. z dnia 09.01.2024r, znak: TT/2024/0011, TT-W/KG.

Potwierdzenie zapewnienia dostępu do sieci elektroenergetycznej uzyskano w piśmie: pismo PGE Dystrybucja S.A. z dnia 01.02.2024r., znak: 24-12/WZD/00026/L.dz. 1269/2024- oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

Potwierdzenie zapewnienia dostępu do sieci gazowej uzyskano w piśmie: pismo PSG znak: WA00/0000003330/00001/2024/00000 z dnia 16.01.2024r. wydano oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego.

Zgodnie z pismem Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach, znak : WT.RIK.610.1.2.2024.WZ aktualnie w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji brak jest sieci kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe należy zagospodarować w granicach inwestycji, poprzez rozprowadzenie na własny teren nieutwardzony oraz retencję terenową i obiektową.

- zapotrzebowanie na media:

przewidywane zapotrzebowanie na wodę (max): - 15,0 m³/dobę

przewidywane ilość wytworzonych ścieków socjalno-bytowych: - 10,0 m³/dobę

przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną (moc przyłączeniowa): - 190,0 kW

przewidywane zapotrzebowanie na gaz (moc cieplna m³/rok): - 20 000,0 m³/rok

- przewidywany sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:



- ścieki socjalno-bytowe.....do istniejącej sieci kanalizacji miejskiej

- ścieki technologiczne.....nie dotyczy (brak takich ścieków)

11.4a Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Sieci uzbrojenia terenu:

Doprowadzenie wody do planowanej zabudowy należy przewidzieć z istniejącego wodociągu rozdzielczego wykonanego z rur $\Phi 110\text{mm}$ - PVC zlokalizowanego na działce nr ewid. 1686/1 w pasie drogowym ul. Koneckiej w Kielcach (od istniejącego budynku na przedmiotowej nieruchomości w kierunku ul. Opatowskiej. Istniejące przyłącze wody wykonane z rur $\Phi 40\text{mm}$ -PE należy odciąć bezpośrednio w punkcie włączenia do sieci wodociągowej $\Phi 110\text{mm}$ - PVC, a punkt włączenia zlikwidować. Nowy punkt włączenia przyłącza wody należy przewidzieć w miarę możliwości w tym samym miejscu.

Odprowadzenie ścieków z przedmiotowej zabudowy należy przewidzieć do istniejącego kanału sanitarnego wykonanego z rur $\Phi 220\text{mm}$ - PVC zlokalizowanego na działce nr ewid. 1686/1 w pasie drogowym ul. Koneckiej w Kielcach poprzez wysięgnik ks z rur $\Phi 160\text{mm}$ - PVC..Dopuszcza się odprowadzenie ścieków z planowanej zabudowy poprzez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej wykonane w 2017r. z rur $\Phi 160\text{mm}$ - PVC, włączone do sieci kanalizacyjnej $\Phi 200\text{mm}$ - PVC poprzez wysięgnik z rur $\Phi 160\text{mm}$ - PVC, należy jednak podać informacje na temat stanu technicznego istniejącego przewodu (i ewentualnie studni) na odcinku od kanału sanitarnego do punktu włączenia projektowanego przewodu kanalizacji sanitarnej.

Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach pismem znak: WA00/0000003330/00001/2024/00000 z dnia 16.01.2024r. wydało oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego, jako miejsce włączenia określając biegnący w pasie drogowym ul. Koneckiej gazociąg niskiego ciśnienia PE100/17,6 DN110mm.

PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna Rejon Energetyczny Kielce pismem znak: 24-I2/WZD/00026/L. dz. 1269/2024 z dnia 01.02.2024r. wydało oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia do sieci. Dla planowanej inwestycji istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej. Na wysokości planowanej inwestycji w przestrzeni pasa drogowego ul. Koneckiej przebiega napowietrzny przewód niskiego napięcia. Na obecną chwilę nie jest jednak możliwe określenie przebiegu przyłącza, którego lokalizacja będzie przedmiotem opracowanego przez zakład energetyczny projektu przyłącza.

Powiązania z istniejącymi sieciami wskazano na rysunku nr 09 koncepcji- powiązania planowanej inwestycji mieszkaniowej z istniejącym uzbrojeniem terenu.

Drogi publiczne:

Teren inwestycji zgodnie z wnioskiem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Koneckiej zgodnie z pismem MZD Kielce znak WD.RD0.426.177.2024.MS z dnia 23.10.2024r: „w myśl art. 17 ust.1 pkt1 oraz ust.5 Ustawy z dnia 5 lipca 2018, o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195.) teren planowanej inwestycji (dz. nr ewid. 1623/2 i 1623/4 (obr. 0023) posiada dostęp do ul. Koneckiej „

Teren inwestycji graniczy z działką na 1623/3 oraz 1686/1 stanowiącymi pas drogowy ul. Koneckiej, zjazd na teren inwestycji odbywał się będzie z ul. Koneckiej z działki nr 1623/3 poprzez jeden projektowany zjazd. Na potrzeby planowanej inwestycji pomiędzy Inwestorem a Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach została podpisana umowa nr 17/2024 na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych, w ramach której firma FABE Construction Sp. z o.o. Inwestor inwestycji niedrogowej (wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej) zobowiązał się do przebudowy odcinka ul. Koneckiej w zakresie określonym umową, celem poprawy jej stanu technicznego, funkcjonalności oraz podniesienia poziomu bezpieczeństwa przy skrzyżowaniu z ul. Ściegiennego. Wspomniana umowa oraz pismo stanowią załącznik do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

11.4b Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

- Planowana inwestycja znajduje się w odległości ok. 125m licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym, do najbliższego przystanku komunikacyjnego przy ul. Ściegiennego.

- Dla planowanej inwestycji odległość od Szkoły Podstawowej nr 9 im. Adolfa Dygasińskiego przy ul. Adolfa Dygasińskiego w Kielcach wynosi ok. 1473m liczona zgodnie z Ustawą licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym, do którego ma być zapewniony dostęp, w tym obiekcie położonego na terenie inwestycji.

- Wymagana odległość maksymalna - 1500m (wynikająca z Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących).

Odległość do najbliższego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu wynosi: ok. 1000m od terenu leśnego - Stadion Leśny w Kielcach. Powierzchnia Stadionu Leśnego w Kielcach w granicach ulic. Al. na Stadion oraz Szczepaniaka wynosi przeszło 500 000m². Jest to urządzony teren leśny z infrastrukturą spacerową, ławkami, oświetleniem, boiskami oraz placami zabaw dla dzieci. Tym samym spełniono wymagania standardów ustawy i lokalnych standardów standardów urbanistycznych, wg których powierzchnia ta powinna stanowić co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m², czyli w tym przypadku :

licząc z maksymalnej powierzchni mieszkań określonej we wniosku -1150m²/ 28m²=41,07- przyjęto maksymalnie 42 mieszkańców

Minimalna powierzchnia terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu dla planowanej inwestycji wynosi zatem 42x4m²=168m²- teren Stadionu Leśnego spełnia wymogi Ustawy w ty zakresie.



Ponadto dla planowanej inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z art. 17.4b pkt3 Ustawy, planuje się realizację ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej

o powierzchni i lokalizacji zgodnej z art17 ust. 4. (w tym wypadku 168m2)

Pomiędzy Wnioskodawcą – firmą Fabe Construction Sp. z o.o. a Gminą Kielce dnia 03.07.2024r. zostało podpisane porozumienie, którego przedmiotem jest określenie sposobu realizacji parku kieszonkowego - ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni ok. 0,0610ha, będącego częścią działki nr ewid. 1555 obręb 0023 u zbiegu ulic koneckiej i Obrzeźnej w Kielcach, stanowiącego inwestycję towarzyszącą przy planowanej inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi o długości do 160m na działce nr ewid. 1623/2 oraz 1623/4 obręb 0023 przy ul. Koneckiej w Kielcach.

Teren inwestycji towarzyszącej usytuowany jest w odległości ok. 210m od planowanej inwestycji mieszkaniowej i posiada powierzchnię ok. 610m2, spełnia więc wymogi ust.4 w zakresie wymaganej powierzchni minimalnej oraz usytuowania ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu względem inwestycji mieszkaniowej.

Do wniosku dołącza się porozumienie z dnia 03.07.2024r. Pomiędzy Inwestorem a Gminą Kielce na realizację parku kieszonkowego a także koncepcję zagospodarowania terenu na działkach nr ewid. 1555, 1556, 1684/9, 1684/10 (obręb 0023) u zbiegu ulic koneckiej i obrzeźnej w Kielcach oraz koncepcję ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na części działki nr ewid. 1555 (obręb 0023) u zbiegu ulic Koneckiej i Obrzeźnej w Kielcach jako inwestycji towarzyszącej realizowanej w ramach planowanej na działkach nr 1623/2 i 1623/4 inwestycji mieszkaniowej.

Powiązania z terenami otaczającymi opisane powyżej wskazano na rysunku nr 10 koncepcji.

11.5 Określenie danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest zaliczane do mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1724). Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy budowy budynku wraz z towarzyszącą infrastrukturą o zabudowy nie przekraczającej 4,0 ha, w związku z powyższym, nie kwalifikuje się do ustaleń 53 ust w., pkt. 55 lit. „b” tiret drugie ww. rozporządzenia. Powierzchnia garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą posiada powierzchnię mniejszą niż 1,0 ha, wobec powyższego inwestycja nie kwalifikuje się do ustaleń 53 ust w., pkt. 58 lit. „b” ww. rozporządzenia. Przedmiotowa inwestycja nie spełnia wymogów art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2, a zatem nie wymaga uzyskania „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).

projektował:

mgr inż. arch. Konrad Śmierzyński

upr. nr 136/SWOKK/2011

mgr inż. arch. Paulina Bogdał-Śmierzyńska

upr. nr 138/SWOKK/2011

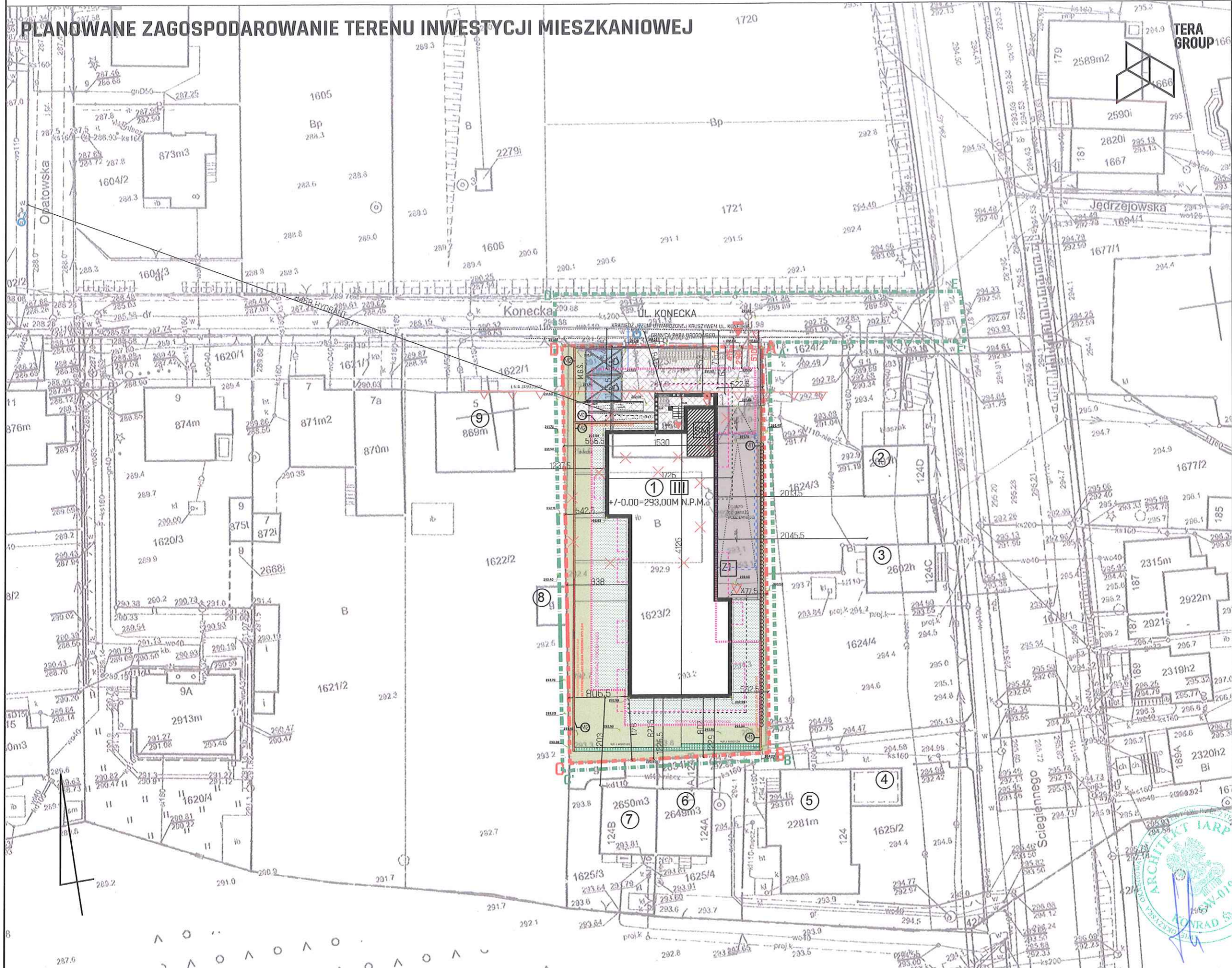
opracował:

mgr inż. arch. Dominik Kula



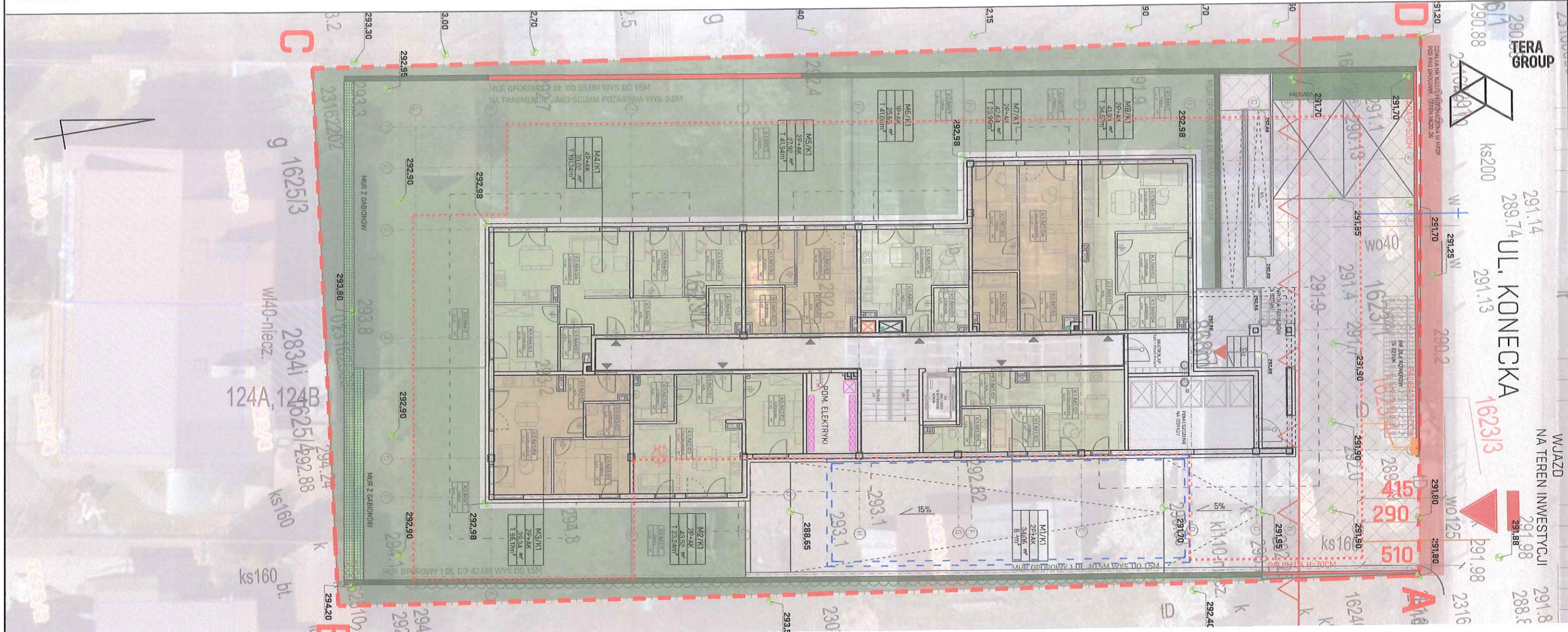
KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY DZIAŁEK NR 1623/2 ORAZ 1623/4 OBRĘB 0023 PRZY UL. KONECKIEJ W KIELCACH

PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

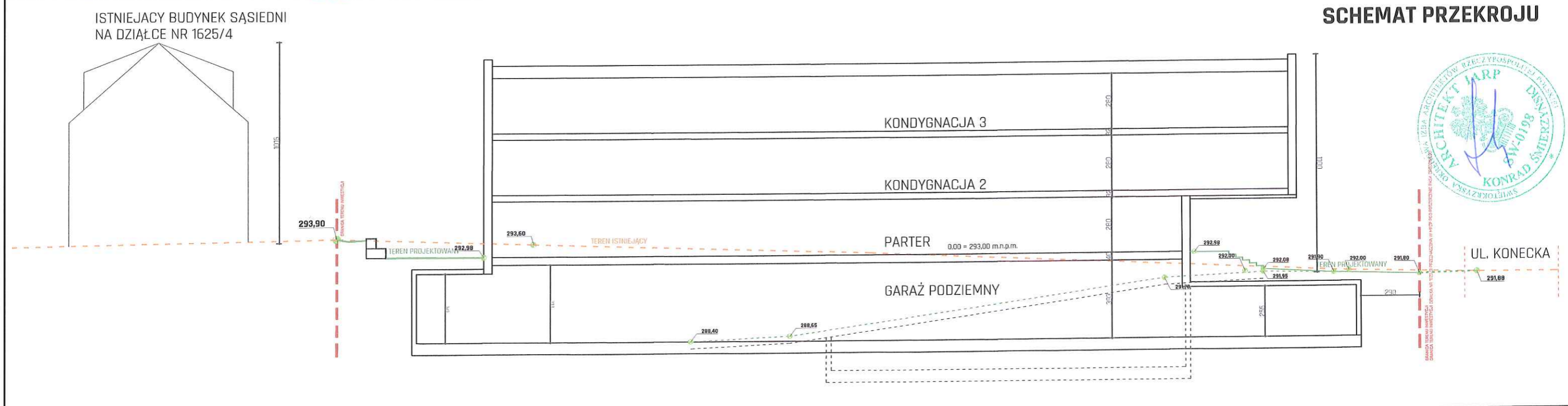


LEGENDA	
A,B,C,D-A	TEREN PLANOWANEJ INWESTYCJI, DZIAŁKI NR EWID. 1623/2, 1623/4 OBRĘB 0023
A,B,C,F-A	OBŚZAR ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEJ INWESTYCJI
△	NIEPZERKACZALNA LINIA ZABUDOWY
□	OBRYŚ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
▬	OBRYŚ NADWIESZEN BUDYNKU
▬	OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
▬	OBRYŚ ZADASZEN
▬	OBRYŚ BALKONÓW
▬	OBRYŚ MURÓW OPOROWYCH
▬	OBRYŚ MURÓW Z GABIONÓW
▬	PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA Z KOSTKI BETONOWEJ
▬	PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA Z GEOKRATY
▬	PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA RAMPY - BETONOWA UNIWAŁA. NAWIERZCHNIE POCHYLENI O SPADKU WIĘKSZYM NIŻ 15% NALEŻY WYKONAĆ JAKO KARBOWANA, PŁYTKI, RAMPY WYKONAĆ JAKO ZATARTA NA OSTRD.
▬	ZIELEŃ NISKA/TRAWNIK
▬	ZIELEŃ NISKA NA STROPODACHACH
M.S.	MIĘDZIE SKŁADOWANIA ŚNIEGU
▲	PROJEKTOWANY ZAJAZD NA DZIAŁKĘ - wg odrębnego opracowania
▲	GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU
▲	WEJŚCIE PIEŠE NA TEREN INWESTYCJI
▲	WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
▲	WEJŚCIE DO POMIESZCZENIA NA ODPADY W BUDYNKU
▬	OZNACZENIE ILOŚCI KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
♂	ISTNIĄCE HYDRANTY
SM	PROJEKTOWANY ŚMIETNIK WEWNĄTRZ BUDYNKU
Z1	PROJEKTOWANY ZBIORNIK NA WODĘ DESZCZOWĄ
1	BUDYNEK PROJEKTOWANY
2	BUDYNEK ISTNIĄCY 1 KONDYNG, MUROWANY, DACH POKRYTY PAPA
3	BUDYNEK ISTNIĄCY 1 KONDYNG, MUROWANY, DACH POKRYTY BLACHĄ
4	BUDYNEK ISTNIĄCY 2 KONDYNG, MUROWANY, DACH POKRYTY BLACHĄ
5	BUDYNEK ISTNIĄCY 1 KONDYNG, MUROWANY, DACH POKRYTY BLACHĄ
6	BUDYNEK ISTNIĄCY 3 KONDYNG, MUROWANY, DACH POKRYTY BLACHĄ
7	BUDYNEK ISTNIĄCY 3 KONDYNG, MUROWANY, DACH POKRYTY BLACHĄ
8	BUDYNEK GOSPODARCZY, KONSTRUKCJA DREWNIANA DACH POKRYTY BLACHĄ
9	BUDYNEK ISTNIĄCY 2 KONDYNG, MUROWANY, DACH POKRYTY DACHÓWKĄ
✕	OBIEKTY PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI/ WYBURZENIA
✕	PROJEKTOWANE DEMONTAŻE I PRZEKŁADKI
11 12 13	PROJEKTOWANE MURY OPOROWE
BILANS TERENU	
BILANS TERENU	[m ²]
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI	1514,0
POWIERZCHNIA ZABUDOWY - BUDYNEK PROJEKTOWANY	547,13
POWIERZCHNIA ZABUDOWY - MURY OPOROWE	28,96
SUMA POWIERZCHNI ZABUDOWY	576,09
WSPÓŁCZYNNIK ZABUDOWY	576,09/1514,0
	0,3805
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	
chodniki, apasli, walcik budynek	78,52
rampa	144,50
ciąg komunikacyjny	113,32
mur z gabionów	17,90
podsiady	4,10
SUMA:	359,34
POW. BIOLOGICZNE CZYNNA	
trawnik na gruncie	305,35
geokrata na gruncie	13,73*0,85
	11,61
dachy zielone na gura	243,80*0,5
	121,90
SUMA:	439,06
WSPÓŁCZYNNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ	439,06/1514,0
	0,29
PRZYŁĄCZA SIECI WEDŁUG ODRĘBNEGO OPRAWOWANIA:	
W	przeznaczona trasa projektowanego przyłącza wodociągowego - projektowane przyłącze wg odrębnego opracowania
Ks	przeznaczona trasa projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej - projektowane przyłącze wg odrębnego opracowania
G	przeznaczona lokalizacja słupów gazowych (ostatczemu lokalizacja) wg projektu przyłącza gazu PGG
G	przeznaczona trasa projektowanego przyłącza kanalizacji gazu (ostatczemu lokalizacja) wg projektu przyłącza PGG

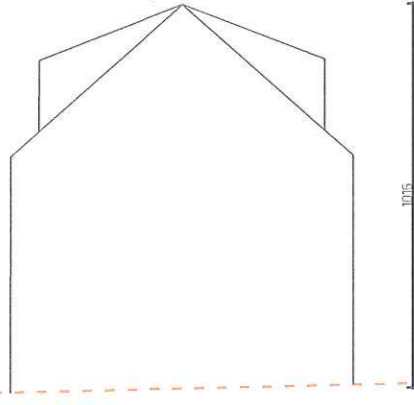
KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY DZIAŁEK NR 1623/2 ORAZ 1623/4 OBRĘB 0023 PRZY UL. KONECKIEJ W KIELCACH



SCHEMAT PRZEKROJU



ISTNIEJĄCY BUDYNEK SASIEDNI NA DZIAŁCE NR 1625/4



SCHEMAT PRZEKROJU

Skala: 1:200	Data: 10.2024	Nr rysunku: 07	Wariant:	Strona:
--------------	---------------	----------------	----------	---------

Uwaga: 1. Rysunki wchodzące w skład opracowania nie stanowią projektu budowlanego w rozumieniu prawa budowlanego. Zobowiązuje się wykorzystywanie ich do celów budowlanych wyłącznie z zastrzeżeniem, iż wszelkie prawa autorskie dotyczący tego rysunku są własnością "TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o. S.A.K."

AUTOR OPRACOWANIA:
TERA GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
adres: Ul. Zdrójowa 19 25-336 Kielce
dane: NIP 959-195-16-58 REGON 36777227
KRS: 000126745

GABARYTY ZABUDOWY - ANALIZA PORÓWNAWCZA WYSOKOŚCI BUDYNKU

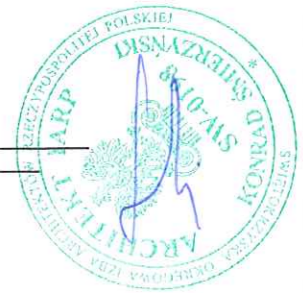


ZGODNE Z ZAPISAMI MPZP
JAK DLA ZABUDOWY
JEDNORODZINNEJ
TEREN 1.MN.23

ZGODNE Z ZAPISAMI MPZP
JAK DLA ZABUDOWY
WIELORODZINNEJ
TEREN 1.MW.2

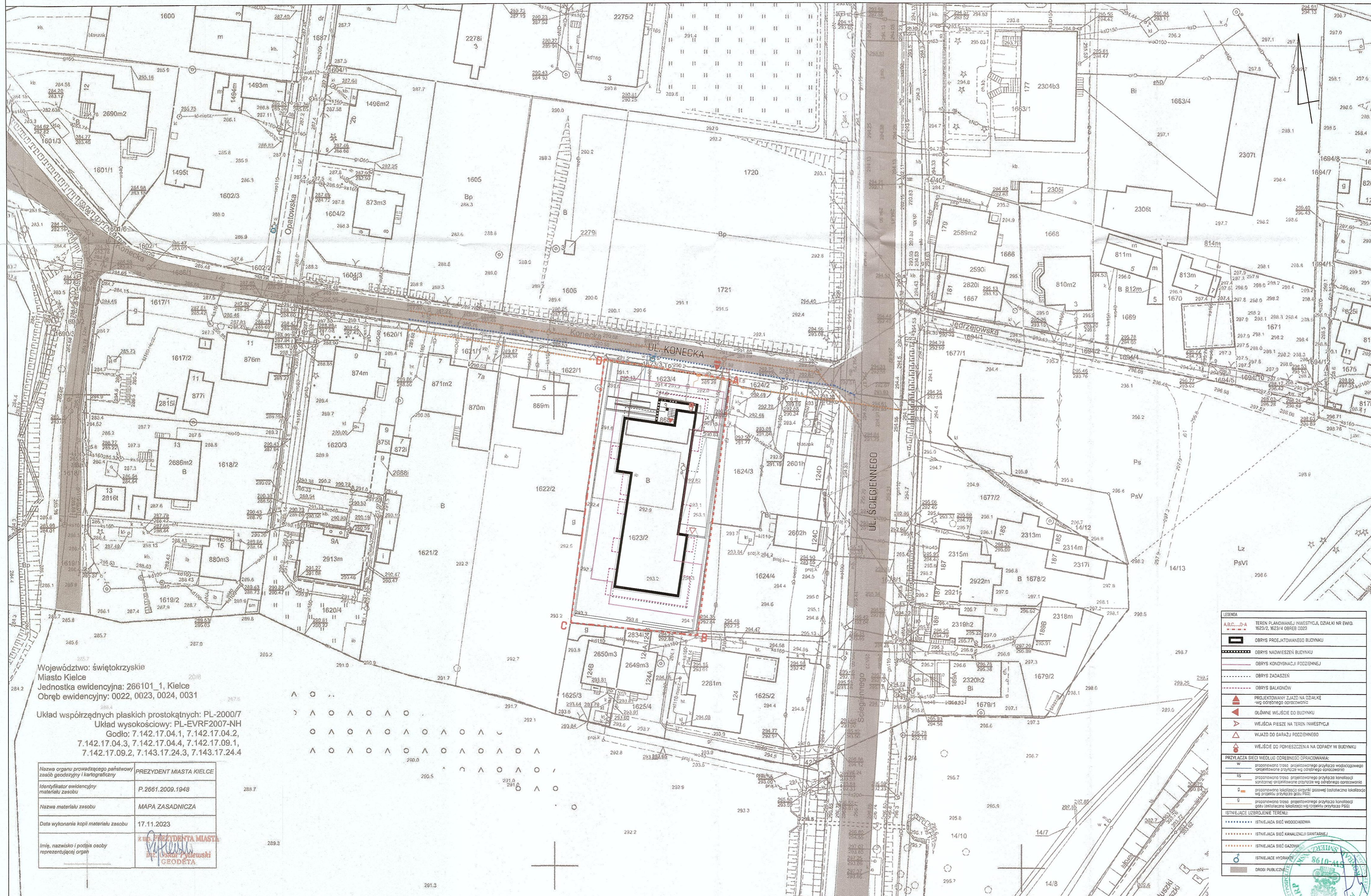
MAKSYMALNE
ZGODNE Z LOKALNYMI
STANDARDAMI
URBANISTYCZNYMI
MOŻLIWE DO LEX

PROJEKTOWANE
W RAMACH INWESTYCJI
MIESZKANIOWEJ LEX
NA DZIAŁKACH NR 1623/2 ORAZ 1623/4
PRZY UL. KONECKIEJ



WNIOSKI: PROJEKTOWANA W RAMACH INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ZABUDOWA JEST NIŻSZA NIŻ DOPUSZCZONA PRZEZ MPZP ZABUDOWA JEDNORODZINNA , WIELORODZINNA ORAZ ZABUDOWA DOPUSZCZONA POTENCJALNIE PRZEZ LOKALNE STANDARDY URBANISTYCZNE

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY DZIAŁEK NR 1623/2 ORAZ 1623/4 OBRĘB 0023 PRZY UL. KONECKIEJ W KIELCACH



Województwo: świętokrzyskie
 Miasto Kielce
 Jednostka ewidencyjna: 266101_1, Kielce
 Obręb ewidencyjny: 0022, 0023, 0024, 0031

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/7
 Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
 Godło: 7.142.17.04.1, 7.142.17.04.2,
 7.142.17.04.3, 7.142.17.04.4, 7.142.17.09.1,
 7.142.17.09.2, 7.143.17.24.3, 7.143.17.24.4

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA KIELCE
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2661.2009.1948
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	17.11.2023
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Podpis]</i> 2.00. PREZYDENTA MIASTA DR. Jacek Piłchowski GEODETA

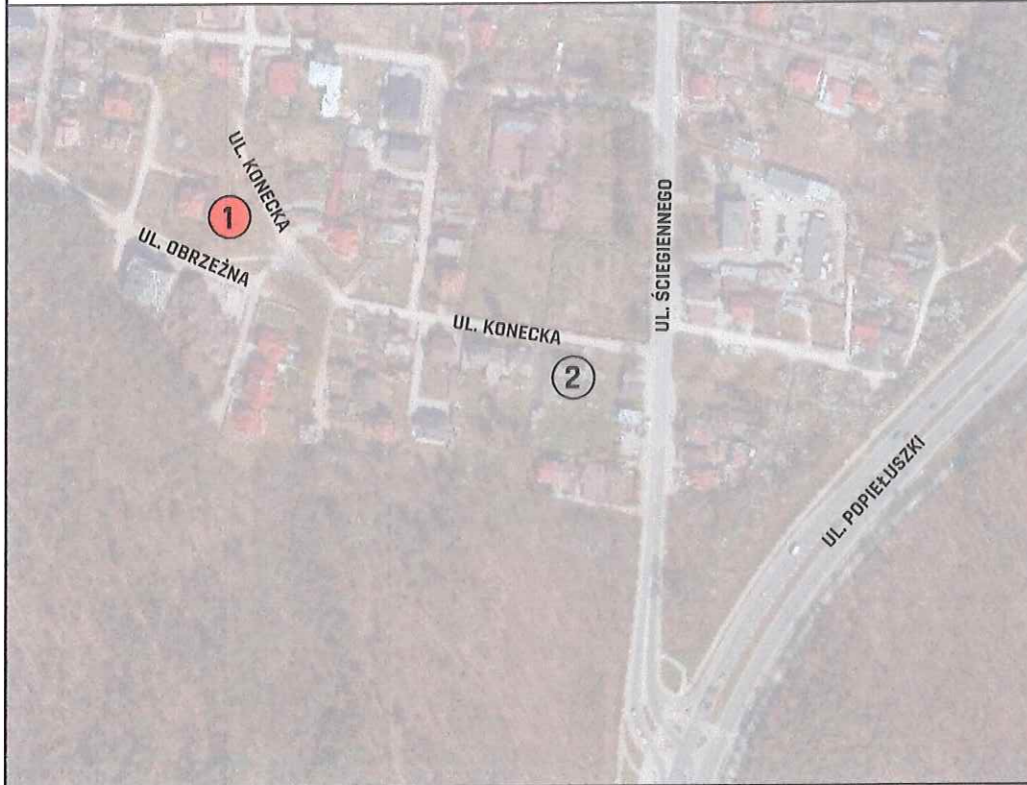
LEGENDA

A,B,C,D-A	TEREN PLANOWANEJ INWESTYCJI, DZIAŁKI NR EWID. 1623/2, 1623/4 OBRĘB 0023
[Symbol]	OBRSY PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
[Symbol]	OBRSY NADWIESZEN BUDYNKU
[Symbol]	OBRSY KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
[Symbol]	OBRSY ZADASZEŃ
[Symbol]	OBRSY BALKONÓW
[Symbol]	PROJEKTOWANY ZJAZD NA DZIAŁKĘ WŁAŚCICIELA TERENU
[Symbol]	GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU
[Symbol]	WEJŚCIA PIEKZE NA TEREN INWESTYCJI
[Symbol]	WEJŚCIE DO GARAZU PODZIEMNEGO
[Symbol]	WEJŚCIE DO POMIESCZENIA NA ODPADY W BUDYNKU
PRZELAZA SIECI WEDŁUG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA:	
[Symbol]	przebieg trasy projektowanego przyłącza wodociągowego
[Symbol]	przebieg trasy projektowanego przyłącza wodociągowego
[Symbol]	przebieg trasy projektowanego przyłącza kanalizacyjnego
[Symbol]	przebieg trasy projektowanego przyłącza kanalizacyjnego
[Symbol]	przebieg trasy projektowanego przyłącza gazowego (ostatoczną lokalizacją wg projektu przyłącza gazowego)
[Symbol]	przebieg trasy projektowanego przyłącza kanalizacyjnego (ostatoczną lokalizacją wg projektu przyłącza PSB)
ISTNIEJĄCE UZBRÓJENIE TERENU:	
[Symbol]	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
[Symbol]	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
[Symbol]	ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA
[Symbol]	ISTNIEJĄCE HYDRANTY
[Symbol]	DRÓGI PUBLICZNE



- 1 TEREN PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- 2 STADION LEŚNY- TEREN WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU W ODLEGŁOŚCI OK. 1000M OD GRANICY TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ZGODNIE Z ART. 17.4 USTAWY
- 3 TEREN PLANOWANEJ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - OGÓLNODOSTĘPNEGO, NIEOGRODZONEGO, URZĄDZONEGO TERENU WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU W POSTACI PARKU KIESZONKOWEGO - ZGODNIE Z PODPISANYM Z GMINĄ KIELCE POROZUMIENIEM Z DNIA 03.07.2024R. ZGODNIE Z ART.17. 4B. 3 USTAWY W ODLEGŁOŚCI OK. 210M OD GRANICY TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI
- 4 PRZYSTANEK KOMUNIKACYJNY W ODLEGŁOŚCI OK. 125M OD GRANICY TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ZGODNIE Z ART. 17.2.1 USTAWY
- 5 SZKOŁA PODSTAWOWA NR 9 IM. ADOLFA DYGASIŃSKIEGO W ODLEGŁOŚCI OK. 1473M OD GRANICY TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ZAPEWNIAJĄCA PRZYJĘCIE NOWYCH UCZNIÓW W LICZBIE MIN. 7% PLANOWANEJ LICZBY MIESZKAŃCÓW PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ZGODNIE Z ART. 17.2.2 USTAWY - NA PODSTAWIE ZAŚWIADCZENIA PREZYDENTA MIASTA KIELCE EKS-I.4424.1.12.2024 Z DNIA 13.02.2024 R.
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

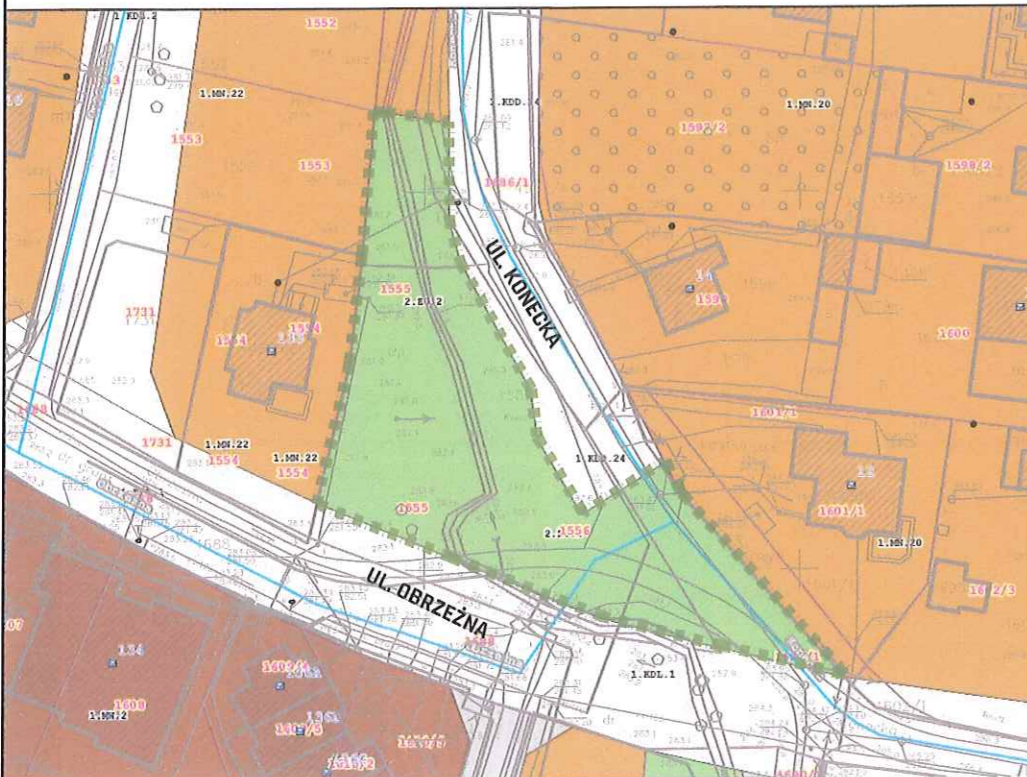
LOKALIZACJA



POWIĄZANIE JAKO INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA



PLANOWANIE PRZESTRZENNE



--- granica terenu 2.ZU.2 zgodnie z obowiązującym MPZP przyjętym uchwałą Nr XXVIII/649/2008 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 3 października 2008 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Południe - Obszar 1” (w rejonie ulic: Ściegiennego, Obrzeźnej, Chodkiewicza, Husarskiej)



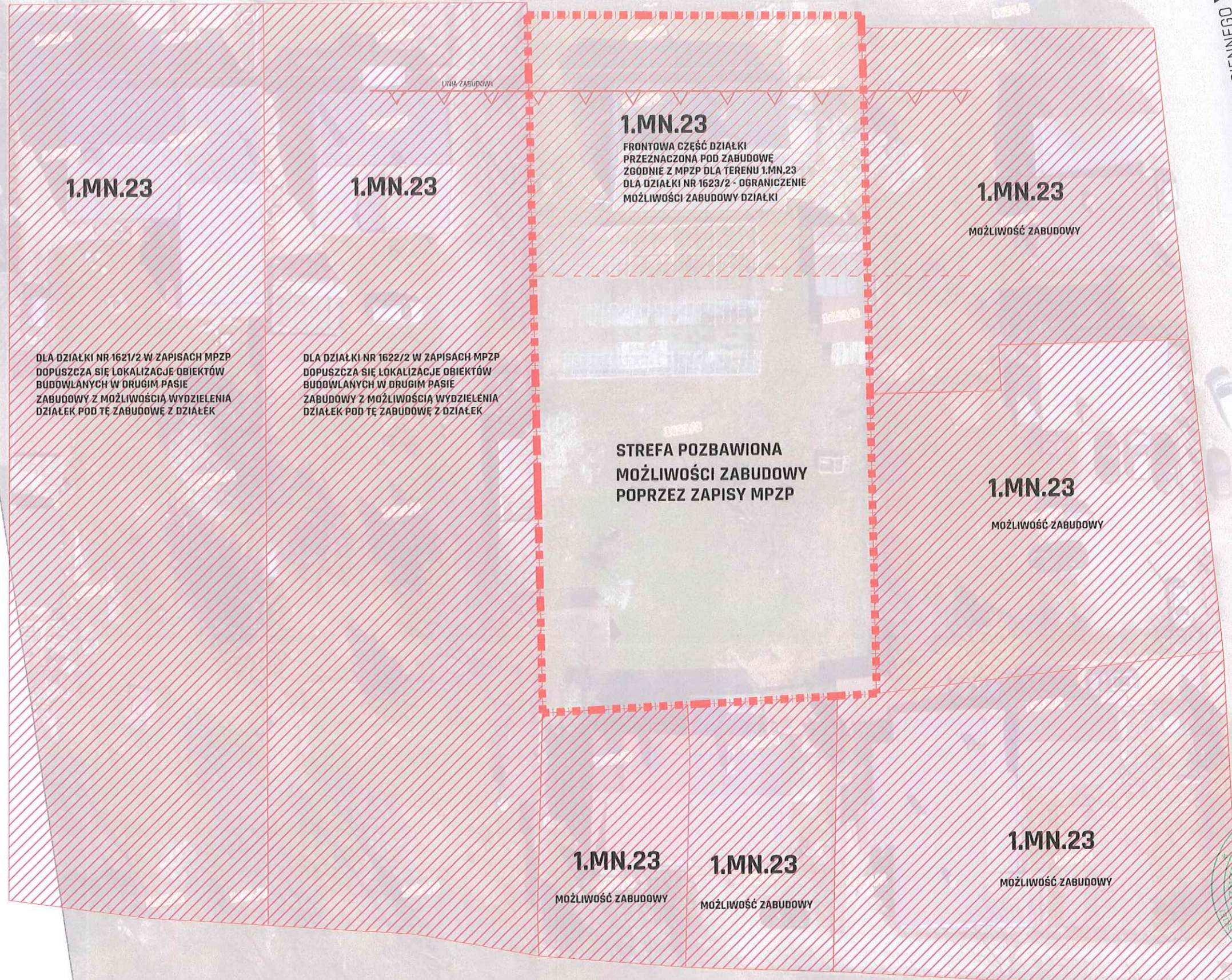
- 1 OGÓLNOODOSTĘPNY, NIEOGRODZONY URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU NA DZIAŁCE NR EWID. 1555 (OBRĘB 0023) U BIEGU ULIC KONECKIEJ I OBRZEŻNEJ W KIELCACH JAKO INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA REALIZOWANEJ W RAMACH PLANOWANEJ NA DZIAŁKACH NR 1623/2 I 1623/4 INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- 2 PLANOWANA INWESTYCJA MIESZKANIOWA POLEGAJĄCA NA BUDOWIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZEM PODZIEMNYM, MURAMI OPOROWYMI O DŁUGOŚCI DO 160M NA DZIAŁCE NR EWID. 1623/2 ORAZ 1623/4 OBRĘB 0023 PRZY UL.KONECKIEJ W KIELCACH

ANALIZA PORÓWNAWCZA MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY DZIAŁKI NR 1623/2 ORAZ DZIAŁEK SĄSIEDNICH
W ZAPISACH MPZP DLA TERENU 1.MN.23

UL. KONECKA

TERA
GROUP

UL. ŚCIEGIENNEGO



1.MN.23

1.MN.23

1.MN.23

FRONTOWA CZĘŚĆ DZIAŁKI
PRZEZNACZONA POD ZABUDOWĘ
ZGODNIE Z MPZP DLA TERENU 1.MN.23
DLA DZIAŁKI NR 1623/2 - OGRANICZENIE
MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY DZIAŁKI

1.MN.23

MOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY

DLA DZIAŁKI NR 1621/2 W ZAPISACH MPZP
DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW
BUDOWLANYCH W DRUGIM PASIE
ZABUDOWY Z MOŻLIWOŚCIĄ WYDZIELENIA
DZIAŁEK POD TĘ ZABUDOWĘ Z DZIAŁEK

DLA DZIAŁKI NR 1622/2 W ZAPISACH MPZP
DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW
BUDOWLANYCH W DRUGIM PASIE
ZABUDOWY Z MOŻLIWOŚCIĄ WYDZIELENIA
DZIAŁEK POD TĘ ZABUDOWĘ Z DZIAŁEK

STREFA POZBAWIONA
MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY
POPRZEZ ZAPISY MPZP

1.MN.23

MOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY

1.MN.23

MOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY

1.MN.23

MOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY

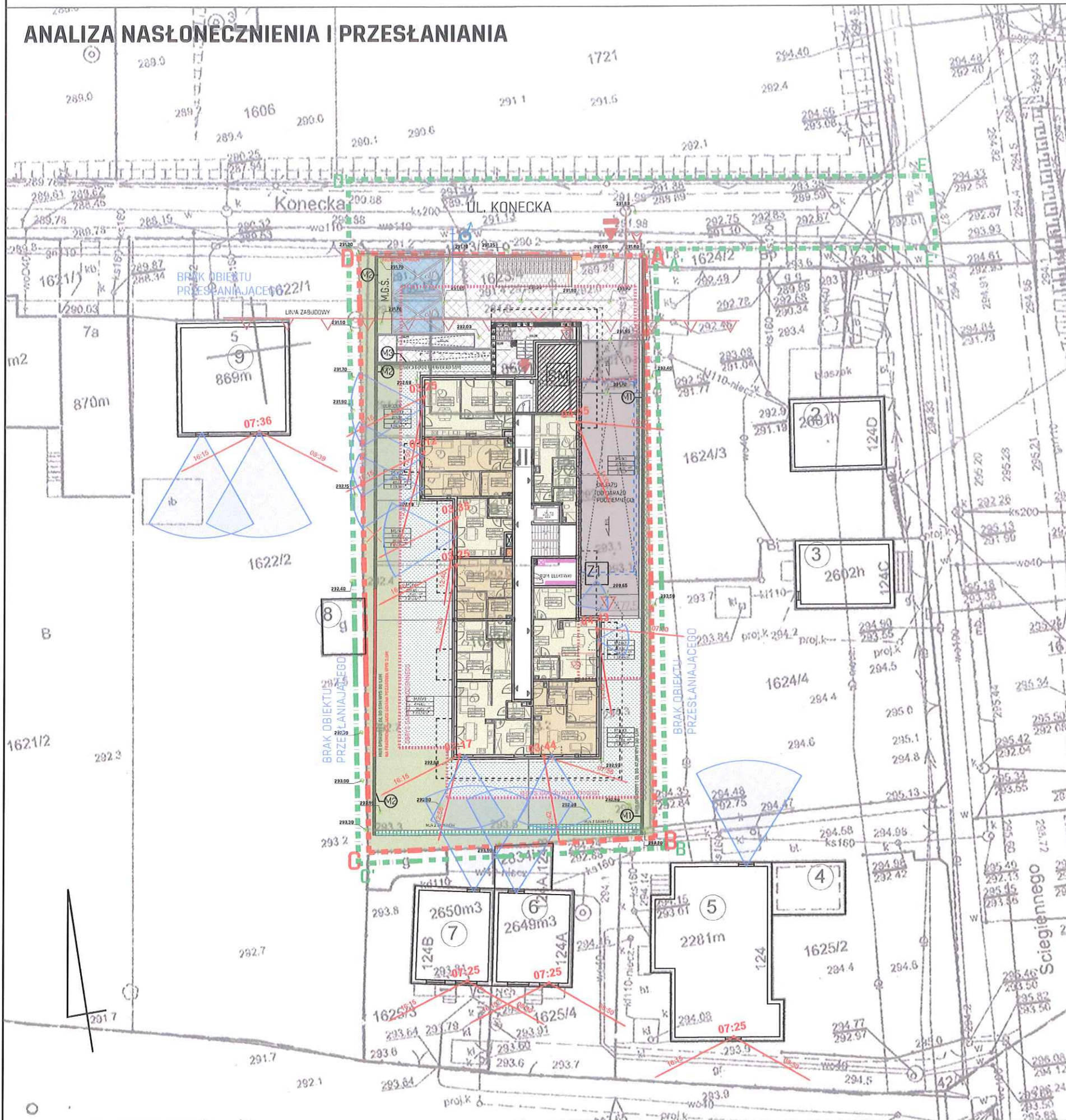
1.MN.23

MOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY



KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY DZIAŁEK NR 1623/2 ORAZ 1623/4 OBRĘB 0023 PRZY UL. KONECKIEJ W KIELCACH

ANALIZA NASŁONECZNIENIA I PRZESŁANIA



WNIOSKI Z ANALIZY:

Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY NASŁONECZNIENIA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO OZNACZONEGO W ANALIZIE JAKO BUDYNEK NR 1 POŁOŻONEGO NA DZIAŁKACH NR EWID. 1623/2 ORAZ 1623/4 OBRĘB 0023 PRZY UL. KONECKIEJ W KIELCACH ORAZ SĄSIEDNICH ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH OZNACZONYCH W ANALIZIE NUMERAMI 5,6,7,9 A TAKŻE OBJĘTYCH ANALIZĄ ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW NIE MIESZKALNYCH NR 2,3,4,8 WYNIKA ŻE:

WSZYSTKIE LOKALE MIESZKALNE W PROJEKTOWANYM BUDYNKU NR 1 ZLOKALIZOWANE NA KONDYGNACJI NR 1 CZYLI NA NAJNIŻSZEJ KONDYGNACJI MIESZKALNEJ A TAKŻE NA KONDYGNACJACH WYŻSZYCH W PRZEDZIALE 7:00 DO 17:00 POZOSTAJĄ NASŁONECZNIONE PRZEZ CZAS 3 GODZIN BĄDŹ DŁUŻEJ, W ZWIĄZKU Z CZYM WARUNEK POSTAWIONY W/0 5.6.1. ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŹNIA 2002R W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIEDZĄC BUDYNKI I ICH USTYTUOWANIE DOT. ZAPEWNIENIA CZASU NASŁONECZNIENIA CO NAJMNIEJ 3 GODZINY, A W ZABUDOWIE ŚRÓDMIEJSKIEJ CO NAJMNIEJ 1,5 GODZINY W DNIACH RÓWNOŃCZY W ZOSTAJE SPEŁNIONY. RÓWNIEŻ WSZYSTKIE LOKALE MIESZKALNE W ISTNIEJĄCYCH SĄSIEDNICH BUDYNKACH MIESZKALNYCH NR 5,6,7,9 W PRZEDZIALE 7:00 DO 17:00 POZOSTAJĄ NASŁONECZNIONE PRZEZ CZAS 3 GODZIN BĄDŹ DŁUŻEJ. DLA BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH NR 2,3,4,8 Z RACJI NA ICH FUNKCJĘ NIEMIESZKALNĄ CZASU NASŁONECZNIENIA NIE OKREŚLA SIĘ.

PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY OZNACZONY W ANALIZIE JAKO BUDYNEK NR 1, ORAZ ISTNIEJĄCA ZABUDOWA NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH NIE ODZIAŁYWUJĄ NA SIEBIE W SPOŚÓB NEGATYWNY CZYLI TAKI, KTÓRY OGRANICZAŁBY CZAS NASŁONECZNIENIA PONIŻEJ POZIOMU NORMATYWNEGO, PROJEKTOWANY BUDYNEK NR 1 NIE ZACIENIA ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ ORAZ NIE JEST PRZEZ NIĄ ZACIENIANY W STOPNIU, KTÓRY OGRANICZAŁBY CZAS NASŁONECZNIENIA MIESZKAŃ PONIŻEJ POZIOMU NORMATYWNEGO. SĄSIEDNIE ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE OZNACZONE W ANALIZIE NR 5,6,7,9 NIE SĄ ZACIENIANE PRZEZ PROJEKTOWANY BUDYNEK NR 1 ORAZ NIE WPŁYWAJĄ NEGATYWNIE NA NASŁONECZNIENIE MIESZKAŃ W PROJEKTOWANYM BUDYNKU NR 1. DLA BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH OZNACZONYCH W ANALIZIE NR 2,3,4,8 Z RACJI NA ICH FUNKCJĘ NIEMIESZKALNĄ CZASU NASŁONECZNIENIA NIE OKREŚLA SIĘ, NIE ZACIENIAJĄ ONE NATOMIAST PROJEKTOWANEGO BUDYNKU NR 1 W STOPNIU, KTÓRY OGRANICZAŁBY CZAS JEGO NASŁONECZNIENIA PONIŻEJ POZIOMU NORMATYWNEGO.

Z PRZEPROWADZONEJ RÓWNOLEGBE ANALIZY PRZESŁANIA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO OZNACZONEGO W ANALIZIE JAKO BUDYNEK NR 1 POŁOŻONEGO NA DZIAŁKACH NR EWID. 1623/2 ORAZ 1623/4 OBRĘB 0023 PRZY UL. KONECKIEJ W KIELCACH ORAZ SĄSIEDNICH ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH OZNACZONYCH W ANALIZIE NUMERAMI 5,6,7,9 A TAKŻE OBJĘTYCH ANALIZĄ ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW NIE MIESZKALNYCH NR 2,3,4,8 WYNIKA ŻE:

PROJEKTOWANY BUDYNEK NR 1 NIE PRZESŁANIA SAM SIEBIE, NIE PRZESŁANIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ (BUDYNKI NR 2,3,4,5,6,7,8,9) ORAZ NIE JEST PRZEZ NIĄ PRZESŁANIANY, W ZWIĄZKU Z CZYM WARUNEK POSTAWIONY W/0 5.13.12 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŹNIA 2002R W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIEDZĄC BUDYNKI I ICH USTYTUOWANIE DOT. ZAPEWNIENIA NATURALNEGO OŚWIETLENIA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU, MIĘDZY RAMIAMI KĄTA 60° WYZNACZONEGO W PŁASZCZYZNIE POZIOMEJ, Z WIERZCHOŁKIEM USTYTUOWANYM W WEWNĘTRZNYM LICU ŚCIANY NA OSI OKNA POMIESZCZENIA PRZESŁANIEGO ZOSTAJE SPEŁNIONY.

ANALIZA WYKONANA PRZY POMOCY PROGRAMU: "LINIJKĄ SŁOŃCA - NAKŁADKA DLA AUTODESK AUTOCAD" PROGRAM UWZGLĘDNIŁ NASŁONECZNIENIE DLA OKŁADNIE OKREŚLONEJ SZEROKOŚCI I DŁUGOŚCI GEOGRAFICZNEJ RÓWNIEŻ Z UWZGLĘDNIENIEM KONIUNKCJI WIOSENNEJ I JESIENNEJ.

LEGENDA	
A,B,C...D-A	TEREN PLANOWANEJ INWESTYCJI, DZIAŁKI NR EWID. 1623/2, 1623/4 OBRĘB 0023
A,B,C...F-A	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEJ INWESTYCJI
△	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
□	OBRYŚ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
▬	OBRYŚ NADWIEŹEN BUDYNKU
⋯	OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
⋯	OBRYŚ ZADASZEŃ
⋯	OBRYŚ BALKONÓW
▬	OBRYŚ MURÓW OPOROWYCH
▬	OBRYŚ MURÓW Z GABIONÓW
▬	PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA Z KOSTKI BETONOWEJ
▬	PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA Z GEOKRATY
▬	PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA RAMPY - BETONOWA UWAGA: NAWIERZCHNIE POCHYŁNI O SPADKU WIĘKSZYM NIŻ 15% NALEŻY WYKONAĆ JAKO KARGOWANA, PŁYTKI RAMPY WYKONAĆ JAKO ZATARTA NA OSTRO.
▬	ZIELEŃ NISKA/TRAWNIK
▬	ZIELEŃ NISKA NA STROPODACHACH
M.G.S.	MIĘJSCE SKŁADOWANIA ŚNIEGU
▲	PROJEKTOWANY ZAJAZD NA DZIAŁKĘ - wg odrębnego opracowania
▶	GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU
▶	WEJŚCIE PIESZE NA TEREN INWESTYCJI
▶	WJAZD DO GARAJU PODZIEMNEGO
▶	WEJŚCIE DO POMIESZCZENIA NA ODPADY W BUDYNKU
▬	OZNACZENIE ILOŚCI KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
♂	ISTNIEJĄCE HYDRANTY
SM	PROJEKTOWANY ŚMIETNIK WEWNĄTRZ BUDYNKU
Z1	PROJEKTOWANY ZBIORNIK NA WODĘ DESZCZOWĄ
1	BUDYNEK PROJEKTOWANY
2	BUDYNEK ISTNIEJĄCY 1 KONDYG., MUROWANY, DACH POKRYTY PAPA
3	BUDYNEK ISTNIEJĄCY 1 KONDYG., MUROWANY, DACH POKRYTY BLACHĄ
4	BUDYNEK ISTNIEJĄCY 2 KONDYG., MUROWANY, DACH POKRYTY BLACHĄ
5	BUDYNEK ISTNIEJĄCY 1 KONDYG., MUROWANY, DACH POKRYTY BLACHĄ
6	BUDYNEK ISTNIEJĄCY 3 KONDYG., MUROWANY, DACH POKRYTY BLACHĄ
7	BUDYNEK ISTNIEJĄCY 3 KONDYG., MUROWANY, DACH POKRYTY BLACHĄ
8	BUDYNEK GOSPODARCZY, KONSTRUKCJA DREWNIANA, DACH POKRYTY BLACHĄ
9	BUDYNEK ISTNIEJĄCY 2 KONDYG., MUROWANY, DACH POKRYTY DACHÓWKĄ
⊗	OBIEKTY PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI/ WYBURZENIA
⊗	PROJEKTOWANE DEMONTAŻE I PRZEKŁADKI
⊗	PROJEKTOWANE MURY OPOROWE
BILANS TERENU	
BILANS TERENU	[m ²]
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI	1514,0
POWIERZCHNIA ZABUDOWY - BUDYNEK PROJEKTOWANY	547,13
POWIERZCHNIA ZABUDOWY - MURY OPOROWE	28,95
SUMA POWIERZCHNI ZABUDOWY	576,09
WSPÓŁCZYNNIK ZABUDOWY	576,09/1514,0
WSPÓŁCZYNNIK ZABUDOWY	0,3805
POWIERZCHNIA UTWARZACZA	
chodniki, opaski wokół budynku	78,52
rampa	144,50
drogi komunikacyjne	113,32
mur z gabionów	17,90
palisady	4,10
SUMA:	358,34
POW. BIOLOGICZNE CZYNNA	
trawniki na gruncie	305,35
geolotraty na gruncie	13,73*0,86
dachy zielone na garażu	243,80*0,5
SUMA:	439,05
WSPÓŁCZYNNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ	439,05/1514=0,29
PRZYŁĄCZA SIECI WEDŁUG ODRĘBNEGO OPACOWANIA:	
W	proponowana trasa projektowanego przyłącza wododopowego
W	projektowane przyłącze wg odrębnego opracowania
KS	proponowana trasa projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej
KS	projektowane przyłącze wg odrębnego opracowania
G	proponowana lokalizacja słuzynki gazowej (ostatyczna lokalizacja wg projektu przyłącza gazu P&S)
G	proponowana trasa projektowanego przyłącza kanalizacji gazu (ostatyczna lokalizacja wg projektu przyłącza P&S)