

## KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ (W TYM USŁUGI HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY DO 1000m<sup>2</sup>) WRAZ Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI I NADZIEMNYMI ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE OGÓLNODOSTĘPNEGO TERENU REKREACJI I WYPOCZYNKU”

### STRONA TYTUŁOWA



Inwestor: **Trust Investment Projekt 31 sp. z o.o., ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce**

**4ideA**  
BIURO PROJEKTOWE

Jednostka projektowa: **4 ideA Karol Siłarski**  
**Ul. Złota 15/U5, 25-015 Kielce**

Adres inwestycji: **msc. Kielce, ul. Zagnańska,**  
**działka nr ewid. 64/34 i**  
**części działek nr ewid. 64/15 i 64/27**  
**obręb 0006 Kielce**

# SPIS TREŚCI KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

STRONA TYTUŁOWA KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

SPIS TREŚCI KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

CZĘŚĆ OPISOWA KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

PODSTAWA PRAWNA

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

PODSTAWA PRAWNA

INWESTOR I ZLECENIODAWCA

OPIS OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

STRUKTURA FUNKcjONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU,  
W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI  
ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ

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

ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI  
OTACZAJĄCYMI

POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI  
OTACZAJĄCYMI

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
ORAZ DANE CHARAKTERYZUJĄCE JEJ WPŁYW NA ŚRODOWISKO

WSKAZANIE W JAKIM ZAKRESIE INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNIĄ USTALEŃ  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z WYŁĄCZENIEM  
TERENÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 4 USTAWY  
Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH I PRZYGOTOWANIU REALIZACJI ORAZ INWESTYCJI  
TOWARZYSZĄCYCH ( TEKST JEDN. DZ. U. Z 2020 R. , POZ. 219, 471 )

UPRAWNIENIA I AKTUALNA IZBA SAMORZĄDU ZAWODOWEGO  
PROJEKTANTA KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA KONCEPCJI – ARCHITEKTONICZNO URBANISTYCZNEJ



Z - 01 - KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Z - 02 - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Z - 03 - KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

Z - 04 - ZMIANY W ISTNIEJĄCYM ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Z - 05 - ZAGOSPODAROWANIE W ODNIESIENIU DO PROJEKTOWANEJ DROGI

K - 01 - RZUT PARKINGU PODZIEMNEGO - 2

K - 02 - RZUT PARKINGU PODZIEMNEGO - 1

K - 03 – RZUT PARTERU

K - 04 - RZUT 1 PIĘTRA

K - 05 - RZUT 2 PIĘTRA

K - 06 – RZUT 3 PIĘTRA

K - 07 - RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ

K - 08 – RZUT 17 PIĘTRA

K - 09 – RZUT 19 PIĘTRA

K - 10 – RZUT 20 PIĘTRA

K - 11 – RZUT DACHU

K - 12 - PRZEKRÓJ A - A

K - 13 - PRZEKRÓJ B - B

K - 14 – ELEWACJA POŁUDNIOWA

K - 15 – ELEWACJA WSCHODNIA

K - 16 – ELEWACJA ZACHODNIA

K - 17 – ELEWACJA PÓŁNOCNA

WIZUALIZACJE

## **KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA**

**„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ (W TYM USŁUGI HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY DO 1000m<sup>2</sup>) WRAZ Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI I NADZIEMNYMI**

**ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE OGÓLNODOSTĘPNEGO TERENU REKREACJI I WYPOCZYNKU”**

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

## **PODSTAWA PRAWNA**

- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2024 r. poz.195 ze zm.)
- Mapa zasadnicza
- Aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane ( Dz.U.2024.725 t.j.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. 2022 poz.1225 ze zm. )
- Zlecenie Inwestora
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Uzgodnienia branżowe
- Obowiązujące Polskie Normy i powszechnie uznana literatura fachowa;
- Wizja lokalna terenu inwestycji;

## **PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno - architektoniczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z garażami podziemnymi i nadziemnymi na działce nr ewid. 64/34 i części działek nr ewid. 64/15 i 64/27 obręb 0006 położonych w Kielcach przy ul. Zagnańskiej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku na działkach nr 915/105, 915/24, 915/46, 915/187, 915/188, 915/195, 915/18, 915/186, 945/203, 915/193, 915/194, 915/189, 915/21, 915/20, 915/19, 915/47, 915/48, 915/45 obręb 0006 w rejonie zalewu kieleckiego.

## **INWESTOR I ZLECENIODAWCA**

INWESTOR I ZLECENIODAWCA:

**Trust Investment Projekt 31 sp. z o.o., ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**4 ideA Karol Sitarski  
Ul. Żłota 15/U5, 25-015 Kielce**

## **OPIS OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Inwestycja mieszkaniowa:

Planowana inwestycja wprowadza zmianę w istniejącym zagospodarowaniu terenu objętym wnioskiem. Na obszarze użytkowanym w przeszłości jako produkcyjno - magazynowy częściowo

niezagospodarowany planuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z częścią handlowo - usługową wraz z parkingami podziemnymi i nadziemnymi, miejscami postojowymi naziemnymi, dojazdami i dojazdami do budynku oraz infrastrukturą techniczną. Budynek dostępny dla osób niepełnosprawnych. Mieszkania na przedostatniej kondygnacji z tarasami przeznaczonymi dla lokali mieszkalnych. Podstawę pod budynek tworzy wyraźnie zarysowane podium o trzech kondygnacjach w którym mieści się część handlowo-usługowa i garaże nadziemne. Wysokość zabudowy do 21 kondygnacji nadziemnych. Na terenie inwestycji zaprojektowano dojścia i dojazdy prowadzące od zjazdów z drogi publicznej ul. Zagnańskiej do pochylni do garaży podziemnych i nadziemnych, usług oraz części mieszkalnej wielorodzinnej. Na terenie inwestycji znajdują się również elementy małej architektury oraz tereny zielone. Wzdłuż dojść i dojazdów zamontowane zostanie oświetlenie.

Inwestycja towarzysząca:

W ramach inwestycji towarzyszącej planuje się zrealizować ogólnodostępny teren rekreacji i wypoczynku i szalek miejski nad zalewem kieleckim o powierzchni około 4119 m<sup>2</sup>.

## STRUKTURA FUNKcjONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### LOKALIZACJA

Inwestycja mieszkaniowa

Przedmiotowa inwestycja planowana jest w północnej części miasta Kielce u zbiegu ul. Zagnańskiej i Łódzkiej na działce nr ewid. 64/34 i części działek nr ewid. 64/15 i 64/27 obręb 0006.

Inwestycja towarzysząca

na działkach nr 915/105, 915/24, 915/46, 915/187, 915/188, 915/195, 915/18, 915/186, 945/203, 915/193, 915/194, 915/189, 915/21, 915/20, 915/19, 915/47, 915/48 , 915/45 obręb 0006 w rejonie zalewu kieleckiego.

### STAN ISTNIEJĄCY

Inwestycja mieszkaniowa

Terren inwestycji jest obecnie niezagospodarowany. Część terenu przeznaczonego pod inwestycję jest utwardzona jako pozostałość po rozebranych budynkach. Istniejące utwardzenia do przekształcenia w projektowany układ komunikacyjny i zieleni urządzonej. Inwestycja koliduje z przyłączami i instalacjami zewnętrznymi, które pozostały po rozebranej zabudowie, będą one w większości usunięte.

Szata roślinna przedmiotowego obszaru rozwinięta jest na niewielkich fragmentach niezajętych przez nawierzchnię utwardzoną, tj. w obrębie trawników wzdłuż dróg, przy ogrodzeniu, oraz na nieco większej przestrzeni w postaci drzew zwłaszcza w południowej i zachodniej części obszaru przeznaczonego pod planowane przedsięwzięcie. Na terenie inwestycyjnym występują zadrzewienia i zakrzewienia różnych gatunków. Realizacja inwestycji wymagać będzie wycinki kilkunastu drzew w tym trzech wymagających pozwolenia na wycinkę.

W zakresie przekształcenia terenu nie planuje się konieczności wykonania skarp lub murów oporowych. Rzędne na terenie inwestycji pozwalają na usytuowanie budynków tak aby nie ingerować w skrajne rzędne terenu.



Inwestycja towarzysząca

Obsza na którym przewidziano teren rekreacyjny jest w tym momencie częściowo zagospodarowany. Znajduje się na nim między innymi ścieżka rowerowa i pomost. Jednak w większości jest to teren zielony (zieleń niska z pojedynczymi drzewami).

## ZABUDOWA W SĄSIEDZTWIE TERENU INWESTYCJI

Inwestycja mieszkaniowa

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu rozmieszczona jest zabudowa o bardzo zróżnicowanej strukturze są to zarówno budynki handlowo-usługowe, biurowe jak i mieszkalne wielorodzinne. W kierunku południowym (centrum miasta) przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i biurowa w północnym handlowo-usługowa na zachód tereny nieurządzone natomiast na wschód tereny rekreacyjne i sportowe.

Inwestycja towarzysząca

Bezpośrednio przy terenie przeznaczonym na rekreację znajdują się tereny zielone, nieco dalej od strony północno-wschodniej usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

## STAN PROJEKTOWANY

Inwestycja mieszkaniowa

Na terenie inwestycji planuje się realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 21 kondygnacji nadziemnych z częścią usługową w parterze i garażami nadziemnymi na pierwszym i drugim piętrze. Budynek posiada również dwie kondygnacje podziemne, przeznaczone na garaże wielostanowiskowe. Ponadto na terenie inwestycji zaprojektowano dojścia i dojazdy prowadzące od zjazdu z drogi publicznej ul. Zagnańskiej do pochylni do garaży podziemnych, usług oraz części mieszkalnej wielorodzinnej. Wzdłuż dłuższego boku budynku usytuowana jest droga pożarowa, która zakończona jest łukami umożliwiającymi zawracanie pojazdom straży pożarnej. Na terenie inwestycji znajdują się również elementy małej architektury jak parkingi dla rowerów w tym jedno zadaszone ze stacją napraw rowerów, oraz tereny zielone. Wzdłuż dojść i dojazdów zamontowane zostanie oświetlenie.

Budynek usytuowany w centralnej części działek objętych terenem inwestycji. Wjazd na teren inwestycji odbywał się będzie poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej ul. Zagnańskiej. Od zjazdu na działkę będzie prowadzić ciąg pieszo - jezdny do pochylni do garaży podziemnych i nadziemnych, usług oraz części mieszkalnej wielorodzinnej. Na terenie planowane jest 10 miejsc postojowe dla samochodów osobowych w tym 7 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca odpadów stałych przewidziano w budynku w sposób umożliwiający dojazd środka transportu odbierającego odpady, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Projektowany budynek o 21 kondygnacjach nadziemnych w części mieszkalnej wielorodzinnej z poszerzonym podium o trzech kondygnacjach w którym znajduje się część usługowa i garaże nadziemne, a także o dwóch kondygnacjach podziemnych. W budynku znajduje się jeden trzon z klatką schodową i dźwigami osobowymi sprowadzonymi do kondygnacji podziemnych, co najmniej jedna winda będzie przystosowana dla ekip ratowniczych. Ponadto druga klatka bez wind, służyć będzie komunikacji na kondygnacjach garaży, zapewni ona również możliwość ewakuacji z tych pięter w przypadku pożaru. Część usługowa będzie posiadać niezależne od części mieszkalnej wejścia. Budynek zwieńczony stropodachami płaskimi częściowo z dachem zielonym (nad podium). Wysokość budynku do 73,00 m. Wymiary budynku: maksymalna długość w przedziale 89,0-91,0m, maksymalna szerokość w przedziale 21,5-23,0m.



Na parterze znajdować się będą lokale usługowe (lub 1 lokal zależnie od potrzeb najemców) oraz pomieszczenia techniczne i wspólne dla mieszkańców. Piętro pierwsze i drugie przeznaczone zostanie na garaże wielostanowiskowe. Lokale mieszkalne będą znajdować się na kondygnacjach od trzeciego piętra (IV Kondygnacja nadziemna) do 20 piętra (XXI kondygnacja nadziemna). Trzy pierwsze kondygnacje o poszerzonym obrysie stanowią podium budynku. Powyżej część mieszkalna od trzeciego piętra (IV kondygnacja) do 16 piętra (kondygnacja XVII) będzie można traktować jako kondygnacje powtarzalne różniące się obrysem logii i tarasów. Piętro 17 i 18 (XVIII i XIX kondygnacja) ze względu na położenie powyżej 55 m nad poziom terenu nie posiada logii, ponadto na piętrze 17 planowane jest pomieszczenie rekreacyjne wspólne dla mieszkańców. 19 i 20 piętro (XX i XXI kondygnacja) mają zmniejszony obrys niż poprzedzające je poziomy, a do dyspozycji mieszkańców 19 piętra zaprojektowano tarasy.

Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych planuje się 272 miejsca postojowe w tym 12 dla osób niepełnosprawnych.

Budynek w części mieszkaniowej stanowiącej odrębną strefę pożarową ze względu na bezpieczeństwo pożarowe będą zaliczone do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV, natomiast w części usługowej, która również będzie stanowić osobną strefę pożarową ZLIII. Kondygnacje podziemne i garaże nadziemne ze względu na bezpieczeństwo pożarowe zostaną zaliczone do kategorii zagrożenia ludzi PM.

Budynek w części mieszkaniowej będzie należał do grupy wysokości (WW) wysokościowe - powyżej 55 m nad poziomem terenu, natomiast w części usługowej do (N) niskie - do 12 m nad poziomem terenu. Klasa odporności pożarowej budynku części mieszkaniowej oraz dla zlokalizowanych pod nią części podziemnych została zakwalifikowana jako „B”. Dla części usługowej przyjęto klasę odporności „C”. Kondygnacje nadziemne oraz podziemne budynków zostaną podzielone na strefy pożarowe zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Klatki schodowe będą wydzielone i oddymiane, a przed klatkami schodowymi zostaną zastosowane przedsionki przeciwpożarowe. Szyby windowe będą oddymiane, a jeden z dźwigów zostanie przystosowany dla ekip ratowniczych. Kondygnacje podziemne będą oddzielone od budynków przedsionkami przeciwpożarowymi. W budynkach zostaną zainstalowane punktu poboru wody do celów przeciwpożarowych o odpowiedniej o średnicach nominalnych dopasowanych do odpowiednich pomieszczeń i stref pożarowych. Odległości od budynków będą z rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wzdłuż budynku zostanie poprowadzona droga pożarowa, a budynek będzie miały zapewnioną wymaganą ilość wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

## PARAMETRY ZABUDOWY

BILANS TERENU DLA POWIERZCHNI OBJĘTEJ INWESTYCJĄ

### PARAMETRY ZABUDOWY

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	3579,7m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy (w tym wykusz 9,7m <sup>2</sup> )	1647 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	1197,4 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym	495,2 m <sup>2</sup>



Powierzchnia biol. czynna liczona jako 50%, na poziomie parteru	249,8 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biol. czynna liczona jako 50%, zielony dach	552,8 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna na stropodachach budynku łącznie ( liczona jako 50 %)	802,6 m <sup>2</sup> / 2= 401,3 m <sup>2</sup>
Łącznie powierzchnia biologicznie czynna 896,5 / 3579,7= 25,04 %	896, 5 m <sup>2</sup>
Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych na gruncie ( w tym ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową )	10 ( 7 )
ilości miejsc postojowych 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	

### PARAMETRY BUDYNKÓW

Wysokość budynków	do 73,0 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	21
Liczba kondygnacji podziemnych	2
Powierzchnia lokali w części usługowej	od 500 do <b>1000 m<sup>2</sup></b> <b>( 1000 m<sup>2</sup> wg. koncepcji )</b> co stanowi maksymalnie około 11 % powierzchni użytkowej mieszkań
Powierzchnia lokali mieszkalnych	od 7 500 m <sup>2</sup> do <b>9182,6 m<sup>2</sup></b> <b>(9182,6 m<sup>2</sup> wg. koncepcji )</b>
Liczba lokali usługowych	<b>1 ( 1 wg. koncepcji )</b> z możliwością podziału na mniejsze lokale według potrzeb najemców.
Liczba lokali mieszkalnych	od 146 do <b>174</b> <b>( 174 wg. koncepcji )</b>
Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w garażach (w tym ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych )	262 ( 5 )
ilości miejsc postojowych 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	

#### Inwestycja towarzysząca:

W ramach inwestycji towarzyszącej planuje się zrealizować ogólnodostępny teren rekreacji i wypoczynku i szalek miejski nad zalewem kieleckim o powierzchni około 4119 m<sup>2</sup>.

W ramach tego zadania zostaną wykonane następujące prace:

- 1) utworzenie na terenie objętym inwestycją towarzyszącą miejsca przeznaczonego do wypoczynku w formie plaży o powierzchni minimum 1000m<sup>2</sup>;

- 2) przygotowanie dna kąpieliska w pasie szerokości 10m od linii brzegowej zbiornika, montaż lin wyznaczających strefy dla osób umiejących i nieumiejących pływać;
- 3) wykonanie dojścia z desek kompozytowych o szerokości 1,5 m oraz dojścia do wody i dojścia do moło (demontowane na okres zimowy);
- 4) wyposażenie plaży w elementy małej architektury takie jak:
  - parawany do przebierania w kolorze drewna (2 sztuki),
  - kosze na śmieci duże do segregacji o wzmocnionej konstrukcji (4 zestawy),
  - ławki (4 sztuki),
  - stoły z ławkami (4 komplety),
  - stanowiska do grilla (3 sztuki),
  - słupki i siatki do gry siatkówkę plażową, demontowalne (1 zestaw)
  - leżaki betonowe (10 sztuk),
- 5) montaż siłowni zewnętrznej (3 urządzenia )
- 6) szalek miejski kontenerowy wraz z niezbędnymi przyłączami infrastruktury.

Bilans terenu:

Powierzchnia terenu inwestycji towarzyszącej	4119m <sup>2</sup>
Zasadnicza część (teren rekreacyjny)	3911m <sup>2</sup>
Mniejsza część (szalek miejski)	208 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	7 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	994 m <sup>2</sup>
Łącznie powierzchnia biologicznie czynna	1958 m <sup>2</sup>
Powierzchnia plaży	1160m <sup>2</sup>

## UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ

### FORMA BUDYNKU

Obiekt zaprojektowano na planie prostokątów z charakterystycznych zaokrąglonych narożach. Mieszkania na dwóch ostatnich kondygnacjach mieszkalnych z tarasami przeznaczonymi dla lokali mieszkalnych. Podstawę pod budynek tworzy wyraźnie zarysowane podium o trzech kondygnacjach w którym mieści się część handlowo-usługowa i garaże nadziemne. Wysokość zabudowy do 21 kondygnacji nadziemnych.

### WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

Istniejąca zabudowa:

Planowany budynek nawiązuje swoimi gabarytami do istniejącej zabudowy przy ul. Robotniczej 1, Zagnańskiej 61, Zagnańskiej 88 i 90.

Projektowana zabudowa:

Maksymalna wysokość planowanej zabudowy do 73,0 m.

Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych planowanej zabudowy - do 21.

Zgodnie z § 1 ust. 4 uchwały nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r., z późn. zmianami w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce i



załącznikiem do tej uchwały teren inwestycji położony jest w granicy strefy W, a więc budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 21 kondygnacji nadziemnych.

W związku z tym planuje się budynek o 21 kondygnacjach nadziemnych.

Budynek wysokości 21 kondygnacji usytuowany u zbiegu dwóch głównych ulic będą tworzył dominantę, jednocześnie wpisując się w istniejącą zabudowę o dużej wysokości w pobliżu. Dominanta jest jednym z tworzyw urbanistycznych, które służyć ma człowiekowi i miastu w jego rozwoju. Określać będzie ona specyfikę przestrzenną zespołu urbanistycznego oraz stanowić będzie akcent przestrzenny w skali miasta. Charakterystyczna dominanta spowoduje klarowność i czytelność całego założenia urbanistycznego, identyfikację obiektu i powiązanie go w świadomości z danym miejscem a także wyróżnienie wizualne danego miejsca w przestrzeni.

#### LINIA ZABUDOWY

Przy sporządzaniu koncepcji uwzględniono planowaną przebudowę ul. Łódzkiej oraz jej skrzyżowania z ul. Zagnańską.

Usytuowanie budynku przewidziane jest zgodnie z odległościami wynikającymi z ustawy o drogach publicznych.

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

Uzbrojenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji jest wystarczające dla funkcjonowania planowanej inwestycji.

#### ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe jak i p.poż odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing 250\text{mm}$  w ul. Zagnańskiej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2024/1471 z dnia 15.07.2024 r. i korekty znak: TT/2024/1895 z dnia 09.08.2024 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Ponadto inwestycja towarzysząca (szalet miejski) posiada udokumentowany dostęp do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej i odbioru ścieków znak: TT/2025/0251 z dnia 10.02.2025 r. wydane przez wodociągi kieleckie sp. z o.o. dla inwestycji towarzyszącej.

#### ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie projektowanym przyłączem do kanalizacji sanitarnej  $\varnothing 600\text{mm}$  w ul. Zagnańskiej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2024/1471 z dnia 15.07.2024 r. i korekty znak: TT/2024/1895 z dnia 09.08.2024 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Ponadto inwestycja towarzysząca (szalet miejski) posiada udokumentowany dostęp do sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej i odbioru ścieków znak: TT/2025/0251 z dnia 10.02.2025 r. wydane przez wodociągi kieleckie sp. z o.o. dla inwestycji towarzyszącej.

## ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Pobór energii elektrycznej odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 24-I2/WZD/00748/L.dz.11376/2024 z dnia 03.09.2024 r. wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A.

Natomiast w inwestycji towarzyszącej dostępu do energii elektrycznej wymaga jedynie planowany szalec jednak planowane jest zaspokojenie zapotrzebowania na prąd poprzez zastosowanie odnawialny źródeł energii (panele fotowoltaiczne).

## ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie projektowanym przyłączem do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z zapewnieniem znak: WT.RIK.610.1.89.1.2024.ŁŁ z dnia 14.08.2024 r. wydanymi przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach.

## ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie projektowanym przyłączem z projektowanej sieci ciepłowniczej zgodnie z zapewnieniem możliwości przyłączenia znak: TP. 4200.51.2024.1007.ZD z dnia 03.07.2024 r. wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kielcach.

## DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Teren inwestycji położony jest bezpośrednio przy drodze publicznej ul. Zagnańskiej. Komunikacja z drogą publiczną odbywać się będzie projektowanym zjazdem z ul. Zagnańskiej.

### ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Projekt nie zakłada etapowania inwestycji. Przewiduje się jeden etap realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

### POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Planowana inwestycja, układ budynku, jego forma architektoniczna i rozmieszczenie na działce zostanie wkomponowane w istniejącą przestrzeń urbanistyczną tej części miasta.

Projektowane budynki wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zostały zlokalizowane z miejsca gdzie spotykają się dwie wiodące funkcje na tym obszarze miasta mieszkaniowa i handlowo-usługowa. Planowane przedsięwzięcie jest swoistym domknięciem funkcji mieszkaniowej tej części Kielc, stając się swoistą bramą miasta. Charakterystyczny obiekt będzie tworzyły dominantę przestrzenną mającą szansę stać się nowym symbolem okolicy i impulsem do dalszego rozwoju dzielnicy. Doskonała lokalizacja działki oraz jej powiązania komunikacyjne z najważniejszymi arteriami umożliwia bezproblemowy dojazd i łatwą orientację w terenie. Nie bez znaczenia jest również wysokość i charakterystyczny wygląd budynku, która przez swój wyrazisty charakter ma powodować zwrócenie uwagi na tę część naszej miejscowości i pobudzać wielkomiejski charakter stolicy województwa.

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



Dla planowanej inwestycji wzięto pod uwagę dostępność komunikacji miejskiej, a także placówek oświatowych, państwowych oraz służby zdrowia.

Planowana inwestycja mieszkaniowa będzie realizowana przy przebudowywanej drodze krajowej S-74. Jednak od początku inwestycja projektowana była z uwzględnieniem projektu przebudowy w/w drogi i zachowane są wszystkie odległości projektowanego budynku od krawędzi jezdni wynikające z ustawy o drogach publicznych. Projektanci świadomi nadmiernego hałasu jaki generować będzie projektowana trasa zaproponowali elewacje z pełni przeszklonymi loggiami od strony trasy co pozwoli zlikwidować tą uciążliwość.

#### **CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ DANE CHARAKTERYZUJĄCE JEJ WPŁYW NA ŚRODOWISKO**

Przedmiotowa inwestycja nie należy do kategorii przedsięwzięć, mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839 ze zm.)

Inwestycja nie osiąga progów wskazanych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret drugi i pkt 58 lit. b,

t.j.:

- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest mniejszej niż 4 ha powierzchni zabudowy.

Powierzchnia zabudowy inwestycji mieszkaniowej nie przekroczy 3579,7m<sup>2</sup>.

- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, nie przekroczy 1,0 ha powierzchni użytkowej.

Powierzchnia użytkowa wszystkich garaży podziemnych i nadziemnych wraz z miejscami postojowymi na gruncie wynosi maksymalnie 9966m<sup>2</sup>.

Dlatego dla planowanej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego określonych Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXVI/371/16 z dnia 26 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2914 z późn. zm.).

Zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się na terenie Chęcińsko - Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3151).

Teren inwestycji nie jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XI-1/729/10 z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020),

Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000 i nie będzie negatywnie oddziaływać na ten obszar.

Inwestycja Towarzysząca

Inwestycja towarzysząca jest położona w na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020)

w strefie P, oraz B i C. Zgodnie z §5 lit. f. ww. uchwały, na terenie strefy krajobrazowej „P” i „B” zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Jednakże zakaz ten, zgodnie z art. 24 ust.2 pkt 3 ustawy o ochronie przyrody, nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotową inwestycję towarzyszącą polegającą na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji, wypoczynku i sportu należy sklasyfikować jako inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. u. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), którą m. in. Jest „budowa i utrzymanie ... publicznych obiektów sportowych” (art. 6 pkt 6 ustawy) czy „wydzielenie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenia, w tym budowa lub przebudowa” (art. 6 pkt 9c ustawy).

### **WSKAZANIE W JAKIM ZAKRESIE INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNIĄ USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Inwestycja Mieszkaniowa:

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

„KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.3.2 ZAGNAŃSKA – UL. ŁÓDZKA”

Wprowadzonego uchwałą Rady Miasta Kielce nr XIV/258/2015 z dnia 8 października 2015 r.

	Ustalenia wynikające z MPZP	Zakres w jakim planowana inwestycja jest niezgodna z MPZP
1	Przeznaczenie terenu : <b>U1</b> – tereny zabudowy usługowej	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z częścią usługową.
2	Wskaźnik intensywności zabudowy 0,4-2,0	Wskaźnik intensywności zabudowy część nadziemna do 5,25 wszystkich kondygnacji do 7,25
3	Wysokość zabudowy maksymalnie 16 m	Wysokość maksymalna 73,0 m.

Inwestycja mieszkaniowa jest również niezgodna z w/w planem miejscowym w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Niezgodność ta dotyczy podziemnej części budynku w południowo zachodnim fragmencie terenu inwestycji oraz planowanej altany na rowery.

Ponadto fragment terenu inwestycji mieszkaniowej objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

„KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II – Zalew Kielecki – Klonowa – Piaski”

Wprowadzonego uchwałą Rady Miasta Kielce nr XLIII/778/2013 z dnia 11 kwietnia 2013 r.

Północno-zachodni fragment terenu inwestycji mieszkaniowej położony jest w obszarze oznaczonym symbolem 1KDS, którego przeznaczeniem jest droga publiczna klasy ekspresowej, natomiast planuje się w tym miejscu ciąg pieszo jezdny bezpośrednio za zjazdem z drogi publicznej.

Inwestycja Towarzysząca:

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:



Wprowadzonego uchwałą Rady Miasta Kielce nr XLIII/778/2013 z dnia 11 kwietnia 2013 r. Zasadnicza część inwestycji towarzyszącej, teren rekreacyjny położony jest w obszarze oznaczonym symbolem UT-1 teren plaży miejskiej i Zn-1 tereny zieleni naturalnej i jest zgodny z zapisami planu miejscowego. Natomiast część inwestycji towarzyszącej obejmująca szałet miejski jest położona w obszarze oznaczonym symbolem U/MW 1 - tereny usług podstawowych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z którym jest niezgodna w następujących punktach:

	Ustalenia wynikające z MPZP	Zakres w jakim planowana inwestycja jest niezgodna z MPZP
1	Przeznaczenie terenu : tereny usług podstawowych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Budynek użyteczności publicznej -szalet miejski.
2	wysokość zabudowy od 11,0 do 12,0 m do kalenicy przy dachach wielospadowych oraz od 11,0 do 12,0 m do najwyższej krawędzi gzymsu lub attyki przy dachach płaskich;	Budynek o dachu płaskim o wysokości poniżej 11m

Ponadto szałet położony będzie po za nieprzekraczalną linią zabudowy.

**WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 4 USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH I PRZYGOTOWANIU REALIZACJI ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH ( TEKST JEDN. DZ. U. Z 2020 R. , POZ. 219, 471 )**

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce teren inwestycji położony jest w obszarze o przeznaczeniu:

Tereny o przewadze funkcji produkcyjno - magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa.

Mając na uwadze powyższe i inwestycję, która polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce teren inwestycji towarzyszącej położony jest w obszarze o przeznaczeniu:

Tereny zieleni miejskiej wyłączone z zabudowy

Z kierunkami ochrony wartości przyrodniczych:  
Ekosystemy dolin rzecznych

Inwestycja towarzysząca będzie polegać jedynie na wykonaniu obiektów małej architektury, dojść, plaży i kąpieliska, a więc nie jest sprzeczna z ustaleniami studium dla tego obszaru.

Projektował

mgr inż. arch Karol Sitarski

182/SWOKK/2014

*Karol Sitarski*

**mgr inż. arch. Karol Sitarski**  
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr ewid: 182/SWOKK/2014, 209/SWOKK/2015

## **KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA**

**„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ (W TYM USŁUGI HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY DO 1000m<sup>2</sup>) WRAZ Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI I NADZIEMNYMI**

**ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE OGÓLNODOSTĘPNEGO TERENU REKREACJI I WYPOCZYNKU”**



**UPRAWNIENIA I AKTUALNA IZBA SAMORZĄDU ZAWODOWEGO  
PROJEKTANTA KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ**

Karol Arkadiusz  
Sitarski

Elektronicznie podpisany przez  
Karol Arkadiusz Sitarski  
Data: 2025.02.25 14:07:01 +01'00'



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Karol Arkadiusz Sitarski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **182/SWOKK/2014, 209/SWOKK/2015, 209/SWOKK/2015**, jest wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SW-0257**.

Członek czynny od: 06-04-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 20-06-2024 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SW-0257-BFAC-5C42-5A19-Y515**

---

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

Gf p





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚWIĘTOKRZYSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Kielce, dnia 6 czerwca 2014 r.

Znak sprawy: ŚOKK/UpB/10/13

**DECYZJA nr 182/SWOKK/2014**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt. 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. Nr 243, poz. 1623; z późniejszymi zmianami); art. 11 i 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późniejszymi zmianami), § 11 ust.1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; z późniejszymi zmianami)

stwierdza się, że

Pan

magister inżynier architekt **Karol Arkadiusz Sitarski**  
urodzony w dniu [redacted] w Kielcach

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

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

- |                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| 1. Przewodniczący ŚOKK :   | arch. Marek Góra                |
| 2. Wiceprzewodnicząca ŚOKK | arch. Zyta Samborska-Słowik     |
| 3. Sekretarz ŚOKK          | arch. Marek Krawczyk            |
| 4. Członek ŚOKK            | arch. Andrzej Głowacki          |
| 5. Członek ŚOKK            | arch. Marcin Kamiński           |
| 6. Członek ŚOKK            | arch. Regina Kozakiewicz-Opalka |
| 7. Członek ŚOKK            | arch. Andrzej Tracz             |

Otrzymują:

1. Pan Karol Arkadiusz Sitarski, 25-326 Kielce ul. Leszczyńska 63A,
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1). Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2). Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP: ul. Siłniczna 15/4, 25-515 Kielce,
3. a.a.

## KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ (W TYM USŁUGI HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY DO 1000m<sup>2</sup>) WRAZ Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI I NADZIEMNYMI

ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE OGÓLNODOSTĘPNEGO TERENU REKREACJI I WYPOCZYNKU”

## CZĘŚĆ GRAFICZNA