

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI NA PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁKACH NR EWID. 755, 756, 757, 758, 759 OBRĘB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH ORAZ INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA POLEGAJĄCA NA ZAGOSPODAROWANIU SKWERU IM. NIZIURSKIEGO NA OGÓLNODOSTĘPNY, NIEOGRODZONY, URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU I REKREACJI NA CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1/21 I 1/22 OBRĘB 0023 PRZY UL. PAKOSZ W KIELCACH.”

KONCEPCJA URBANISTYCZNO -ARCHITEKTONICZNA

NAZWA INWESTYCJI:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI NA PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁKACH NR EWID. 755, 756, 757, 758, 759 OBRĘB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH ORAZ INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA POLEGAJĄCA NA ZAGOSPODAROWANIU SKWERU IM. NIZIURSKIEGO NA OGÓLNODOSTĘPNY, NIEOGRODZONY, URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU I REKREACJI NA CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1/21 I 1/22 OBRĘB 0023 PRZY UL. PAKOSZ W KIELCACH."

ADRES INWESTYCJI:

UL. KRAKOWSKA; KIELCE
DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 755, 756, 757, 758 i 759 OBRĘB 0015

INWESTORZY:

ERNEST NOWAK

ORAZ

CEZARY NOWAK

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

SPIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

II. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

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

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| 07. ZAGOSPODAROWANIE TERENU | SKALA 1:500 |
| 08. RZUT GARAŻU POZIOM -2 | SKALA 1:250 |
| 09. RZUT GARAŻU POZIOM -1 | SKALA 1:250 |
| 10. SEGMENT A i B RZUT PARTERU | SKALA 1:125 |
| 11. SEGMENT A i B RZUT I PIĘTRA | SKALA 1:125 |
| 12. SEGMENT A RZUT PIĘTER 2,3,4,5,6, | SKALA 1:100 |
| 13. SEGMENT A RZUT PIĘTER 7,8,9,10 | SKALA 1:100 |
| 14. SEGMENT B RZUT PIĘTER 2,3,4,5 | SKALA 1:100 |
| 15. SEGMENT B RZUT PIĘTER 6,7 | SKALA 1:100 |
| 16. SEGMENT B RZUT PIĘTRA 8 | SKALA 1:100 |
| 17. SEGMENT C RZUT PARETERU | SKALA 1:100 |
| 18. SEGMENT C RZUT PIĘTER 1,2,3,4 | SKALA 1:100 |
| 19. SEGMENT C RZUT PIĘTER 5,6 | SKALA 1:100 |
| 20. PRZEKRÓJ A-A | SKALA 1:250 |

POWIĄZANIE WIDOKOWE

WIZUALIZACJA NR 1

WIZUALIZACJA NR 2

I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na parterze i garażem podziemnym, na działkach nr ewidencyjny 755, 756, 757, 758 i 759 obręb 0015 przy ul. Krakowskiej w Kielcach.

2. INWESTOR I ZLECENIODAWCA

Ernest Nowak

oraz

Cezary Nowak

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

3.1. Umowa z investorem;

3.2. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2025 poz.1754);

3.3. Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz.1225 ze zm.);

3.4. Mapa zasadnicza, wniosek: G-II.6642.257.2025 z dnia 03.02.2025 r.;

3.5. Wizja lokalna;

3.6. Obowiązujące przepisy i normy.

4. OPIS OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Planowany sposób zagospodarowania terenu wprowadza zmianę w dotychczasowym sposobie użytkowania terenu objętego inwestycją poprzez wprowadzenie na jego obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na parterze wraz z garażem podziemnym, miejscami postojowymi naziemnym i drogą manewrową oraz infrastrukturą techniczną. W ramach inwestycji projektuje się budynek mieszkalnych wielorodzinnych składający się z trzech segmentów z usługami i garażem podziemnym. Budynek będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych. Usytuowanie budynku będzie dostosowane do istniejących warunków terenowych związanych z usytuowaniem wysokościowym.

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

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

Inwestycję towarzyszącą projektuje się w odległości ok. 1 450 m od inwestycji mieszkaniowej przy ul. Pakosz na części dz. nr ewid. 1/21 i 1/22 obręb 0023, inwestycja towarzysząca ma spełniać wymogi nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, na terenie inwestycji towarzyszącej przewidziano łąkę kwietną, nawierzchnię żwirową, nawierzchnię z kory i miejsce na rabaty oraz małą architekturę m.in. ławka książka, stół piknikowy, biblioteka plenerowa, zadaszenie przeciwsłoneczne, drewniane elementy do wspinaczki i balansowania.

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

Teren inwestycji położony jest na działkach nr ewidencyjny 755, 756, 757, 758 i 759 obręb 0015 przy ul. Krakowskiej w Kielcach. W zakresie struktury funkcjonalnej obszaru obecnie teren przedsięwzięcia jest nieużytkowany, porośnięty zielenią nieurządzoną.

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

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

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

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

Budynek składa się z trzech segmentów nadziemnych o różnej wysokości 11-, 9- i 7-kondygnacyjnej. Segmenty połączone są w części podziemnej dwukondygnacyjnym garażem. Maksymalna wysokość zabudowy do 35,80 m. Segmenty zaprojektowano prostopadle do ul. Krakowskiej. W jedenastokondygnacyjnej i dziewięciokondygnacyjnej części zlokalizowanej najbliżej ulicy Krakowskiej na parterze będą znajdowały się lokale usługowe. Na pozostałych kondygnacjach jak również w segmencie siedmiokondygnacyjnym przewidziano lokale mieszkalne. Charakterystyczne dla zabudowy jest jej zróżnicowanie wysokościowe. Bryły segmentów poprzez zróżnicowanie wysokościowe sprawiają wrażenie formy złożonej

opadającej wraz z ukształtowaniem terenu. Budynek poprzez detal architektoniczny, wprowadzony podziały elewacyjne nadano lekkości i wyrazu zachowując tym samym ducha miejsca w proponowanej nowej zabudowie. Zastosowane rozwiązania spójnie powtarzają się we wszystkich zaprojektowanych segmentach, przy jednoczesnym zróżnicowaniu układu zabudowy.

Na terenie inwestycji zaprojektowano drogę manewrową będącą równocześnie drogą pożarową obsługującą budynek. Przy drodze zlokalizowano dziewięć miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób korzystających z karty parkingowej. Wjazd na teren inwestycji znajduje się w północnej części bezpośrednio z ulicy Krakowskiej.

W budynku na poziomach -2 i -1 zlokalizowano garaże, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. W segmentach 11kondygnacyjnym i 9kondygnacyjnym na poziomie „0” będą znajdować się lokale usługowo-handlowe, w segmencie 7kondygnacyjnym na poziomie „0” i we wszystkich segmentach na wyższych poziomach zaprojektowano wyłącznie lokale mieszkalne.

W całości założenia zaprojektowano:

- 93 lokale mieszkalne
- 2 lokale usługowo-handlowe

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

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

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

Budynek podzielono na trzy segmenty nadziemne. Segmenty są usytuowane prostopadle do ulicy Krakowskiej. Pomiędzy częściami nadziemnymi wydzielono, drogi pożarowe, miejsca dla samochodów osobowych dla osób posiadających kartę parkingową. Kształt brył obiektów wchodzących w skład poszczególnych części zróżnicowano względem siebie, przy jednoczesnym zachowaniu spójności charakteru dla całego budynku. Zabieg ten pozwala uniknąć przestrzeni o charakterze powtarzalnym, monotonnym. We wschodniej części działki zlokalizowano plac zabaw.

W ramach inwestycji towarzyszącej inwestor został zobowiązany do realizacji ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji lub sportu – skweru im. E Niziurskiego w Kielcach, zlokalizowanego na części dz. nr ewid. 1/21 i 1/22 obręb 0023 o łącznej pow. ok. 1 650 m² w rejonie ulic Krakowskiej i Pakosz (uchwała nr XXV/465/2025 Rady Miasta Kielce).

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

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

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

Planowana zabudowa mieszkalna wielorodzinna zastąpi nieużytkowy teren z charakterystyczną zielenią nieurządzoną. Projektowany budynek wzbogaci strukturę przestrzenną obszaru. Forma elewacji budynku pozwoli zachować specyfikę danego miejsca. Stonowana kolorystyka budynku, z dużą ilością zieleni nad rzeką będzie stanowić korzystny kontrast z istniejącą zabudową sąsiednią. Dzięki wysokiej jakości architektury podniesiony zostanie standard zabudowy w tej części miasta zgodnie z założeniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kielce.

Układ zabudowy planowanej inwestycji przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.

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

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

Opis sieci w rejonie inwestycji:

- Sieć wodociągowa woD350 w dz. nr 565/64;
- Sieć kanalizacji sanitarnej ksD1500 w dz. nr 832;
- Sieć kanalizacji deszczowej kdD1200 w dz. nr 754/1;
- Sieć elektryczna w dz. nr 755;
- Sieć gazowa w ul. Krakowskiej dz. nr 565/52

Opis przyłączy instalacji sanitarnych:

- Projektowane przyłącze wody z miejskiej sieci wodociągowej woD350 w dz. nr 565/64. Średnica projektowanego przyłącza, zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej ksD1500 w dz. nr 832. Średnica projektowanego przyłącza, zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej z sieci kanalizacyjnej kdD1200 w dz. nr 754/1. Średnica projektowanego przyłącza, zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze elektryczne z sieci energetycznej w dz. nr 755. Przyłącze zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze gazowe do sieci gazowej w ul. Krakowskiej na dz. nr 565/52. Przyłącze zgodne z warunkami zarządcy sieci

Obsługa komunikacyjna planowanego budynku będzie odbywać się bezpośrednio z ul. Krakowskiej. Na terenie inwestycji droga manewrowa będące jednocześnie drogą pożarową

połączone zjazdem z drogą publiczną – ulicą Krakowską. Projektuje się ponadto dojścia piesze do poszczególnych segmentów, miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla posiadaczy karty parkingowej, plac zabaw zlokalizowany w większości na terenie biologicznie czynnym.

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

4.4. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Planowana inwestycja będzie realizowana jednoetapowo.

4.5. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

W projekcie dążono do zintegrowania i spajania terenów otaczających w wielu aspektach tj. funkcja, kompozycja przestrzenna, nie zapominając o walorach estetycznych. Wypełniając nieurządzony teren proponowana funkcja, układ oraz forma inwestycji ma na celu wpisanie się w strukturę przestrzenną obszaru tym samym uzupełniając w znacznej części zabudowę mieszkaniową. Budynek przykryty będzie dachem płaskim. Będzie charakteryzował się architekturą o wysokich walorach estetycznych. Cały układ zagospodarowania terenu z pierwszym z trzema segmentami w tym 11-kondygnacyjnej części nie będzie zakłócać otwarcia widokowych na wzgórze Karczówkowskie. Charakterystyka zabudowy będzie wpisywała się w otoczenie gdzie przewagę będzie mieć budownictwo mieszkaniowe.

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

Koncepcja architektoniczno – urbanistyczna zakłada realizację budynku o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej. Wnioskowana inwestycja mieszkaniowa z usługami ogólnomiejskimi jest dopuszczona i wypełnia ustanowione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kielce przeznaczenie terenu. Projektowana zabudowa będzie nawiązywała do projektowanego budynku na działkach sąsiednich nr ewid. 753 i 754/4 na mocy uchwały o ustaleniu inwestycji mieszkaniowej oraz do istniejącej zabudowy zlokalizowanej po północnej stronie ul. Krakowskiej gdzie występują budynki jedenastokondygnacyjne należące do SM „ARMATURY” (osiedle Podkarczówka), jak również do osiedla PANORAMA przy ul. Kołłątaja. Planowana inwestycja mieszkaniowa po południowej stronie ulicy Krakowskiej urozmaici monotonię przestrzenną tego obszaru. Zostanie zwiększona liczba lokali mieszkalnych co jest podyktowane rosnącym zapotrzebowaniem na nowe mieszkania społeczeństwa Kielc.

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

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

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

4.6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

Powierzchnie projektowane:

- powierzchnia terenu obejmująca całe działki nr 755, 756, 757, 758 i 759 – 5 884 m²
- powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu wraz z przyłączami (przekształcenie tymczasowe) – 4 685,81 m²
- powierzchnia terenu inwestycji (powierzchnia podlegająca przekształceniu bez przyłączy) – 3 800,36 m²
- powierzchnia parkingów podziemnych – 4 135,49 m²
- powierzchnia naziemnych miejsc parkingowych wraz z drogami dojazdowymi – 570,56 m²
- powierzchnia zabudowy (planowana) – 977,74 m²
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (100%) – 651,76 m²
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (50%) – zieleń nad garażem – 995,30 m² x 50% = 497,65 m²
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (50% x 88%) – zieleń nad garażem na geokracie – 63,91 m² x 50% x 88% = 28,12 m²
- powierzchnia biologicznie czynna – 651,76 m² + 497,65 m² + 28,12 m² = 1 177,53 m²
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu inwestycji 1 177,53 m² / 3 800,36 m² ~ 30,98% > 25,0%
- Szerokość budynku 16,305 m
- Długość budynku ok. 77,00 m
- wysokość budynku do 35,80 m
- geometria dachów - dach płaski
- kąt nachylenia połaci dachu od 0 do 10 [stopni]
- kubatura 37 600,00 m³
- powierzchnia całkowita części nadziemnej – 7 227,32 m²
- wskaźnik powierzchni zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej części nadziemnej do powierzchni terenu opracowania 7 227,32 m² / 3 800,36 m² ~ 1,90

Powierzchnie charakterystyczne dla inwestycji towarzyszącej (Skwer im. Niziurskiego):

Powierzchnia inwestycji towarzyszącej - 1 650 m²

W tym:

Łąka kwietna - 800 m²

Teren urządzony - 850 m²

W tym:

Nawierzchnia żwirowa - 291 m²

Wyściółka z kory - 132 m²

Rabaty - 427 m²

Wniosek, którego integralną częścią jest niniejsza koncepcja, a o którym mowa w ust. 1 Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. (Dz.U. 2025 poz.1754) zawiera:

Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;

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

Obszar oddziaływania inwestycji ze względu na infrastrukturę oznaczono literami A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,Q,R,S,T,U,V,X,Y,Z - A w kolorze niebieskim i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

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

Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;

Minimalna powierzchnia użytkowa - 3 000,00 m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa - 4 334,43 m²

Minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych - 350 m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych - 550,24 m²

Łącznie minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług - 3 350 m²

Łącznie maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług - 4 884,67 m²

Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;

Minimalna liczba mieszkań - 70

Maksymalna liczba mieszkań - 93

Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;

W północnej części inwestycji znajdują się cztery parterowe budynki przeznaczone do rozbiórki (dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, budynek gospodarczy oraz budynek garażowy). Właściciele nieruchomości wyrażają zgodę na rozbiórkę.

Analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;

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

Opracowali:

.....
mgr inż. arch. Andrzej Detka

nr uprawnień: KL 287/91



.....
mgr inż. arch. Adam Detka

nr uprawnień: 334/SWOKK/2018



II. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

magister inżynier architekt Andrzej Stanisław Detka

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

Członek czynny od: 01-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-03-2025 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SW-0013-5A47-D44C-18C7-BBAY

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

URZĄD WOJEWODZKI
Kielce, 25-600 KIELCE

Kielce, 1991-11-27

Nr ewiden. K1-287/91

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

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

PAN DETKA ANDRZEJ

magister inżynier architekt

urodzony

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

PAN DETKA ANDRZEJ jest upoważniony do:

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

Otrzymuje:

Pan Andrzej Detka

[Redacted signature]

md



„DETAN” Sp. z o.o.
Za zgodność
z oryginałem
Zub. WOJEWÓDZKI
mgr inż. [Signature]
Zona Dyktora Wydziału
Główny Architekt Spisów



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Adam Andrzej Detka

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

Członek czynny od: 28-12-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 31-03-2025 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SW-0293-A1Y4-D4F3-273A-98C4

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



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚWIĘTOKRZYSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: ŚOKK/UpB/17/18

Kielce, dnia 7 grudnia 2018 r.

DECYZJA nr 334/SWOKK/2018

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

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Adam Andrzej Detka

urodzony w dniu [REDACTED]

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

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

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

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

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

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

Otrzymują:

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