

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

INWESTOR:

ESC PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE EMILIAN STAWECKI
UL. LEGNICKA 28
25-324 KIELCE

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH

CZĘŚĆ OPISOWA

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

NAZWA INWESTYCJI:

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDELEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI, NA DZIAŁKACH NR EWIDENCYJNY 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13 OBRĘB 0024 PRZY UL. HAUKE-BOSAKA W KIELCACH.

ADRES INWESTYCJI:

**UL. HAUKE-BOSAKA; 25-217 KIELCE
DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13 OBRĘB 0024**

INWESTOR:

**„ESC” PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO – USŁUGOWE EMILIAN STawecki
UL. LEGNICKA 28
25-324 KIELCE**

SPIS ZAWARTOŚCI

1. CZĘŚĆ OPISOWA

I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

II. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

2. CZĘŚĆ GRAFICZNA

SPIS TREŚCI

01. ZAGOSPODAROWANIE TERENU	SKALA 1:500
02. BUDYNKI NR 1-10 RZUT GARAŻU	SKALA 1:500
03. BUDYNEK NR 1-2 RZUT PARTERU	SKALA 1:250
04. BUDYNEK NR 1-2 RZUT 1 PIĘTRA	SKALA 1:250
05. BUDYNEK NR 1-2 RZUT 2-3 PIĘTRA	SKALA 1:250
06. BUDYNEK NR 1-2 RZUT 4 PIĘTRA	SKALA 1:250
07. BUDYNEK NR 1-2 RZUT 5 PIĘTRA	SKALA 1:250
08. BUDYNEK NR 3-4 RZUT PARTERU	SKALA 1:250
09. BUDYNEK NR 3-4 RZUT 1 PIĘTRA	SKALA 1:250
10. BUDYNEK NR 3-4 RZUT 2-3 PIĘTRA	SKALA 1:250
11. BUDYNEK NR 3-4 RZUT 4 PIĘTRA	SKALA 1:250
12. BUDYNEK NR 3-4 RZUT 5 PIĘTRA	SKALA 1:250
13. BUDYNEK NR 3-4 RZUT 6 PIĘTRA	SKALA 1:250
14. BUDYNEK NR 5-6 RZUT PARTERU	SKALA 1:250
15. BUDYNEK NR 5-6 RZUT 1 PIĘTRA	SKALA 1:250
16. BUDYNEK NR 5-6 RZUT 2-3 PIĘTRA	SKALA 1:250
17. BUDYNEK NR 5-6 RZUT 4 PIĘTRA	SKALA 1:250
18. BUDYNEK NR 5-6 RZUT 5 PIĘTRA	SKALA 1:250
19. BUDYNEK NR 5-6 RZUT 6 PIĘTRA	SKALA 1:250
20. BUDYNEK NR 7 RZUT PARTERU	SKALA 1:250
21. BUDYNEK NR 7 RZUT 1 PIĘTRA	SKALA 1:250
22. BUDYNEK NR 7 RZUT 2-6 PIĘTRA	SKALA 1:250
23. BUDYNEK NR 8 RZUT PARTERU	SKALA 1:250
24. BUDYNEK NR 8 RZUT 1-5 PIĘTRA	SKALA 1:250
25. BUDYNEK NR 8 RZUT 6 PIĘTRA	SKALA 1:250
26. BUDYNEK NR 9 RZUT PARTERU	SKALA 1:250
27. BUDYNEK NR 9 RZUT 1-6 PIĘTRA	SKALA 1:250
28. BUDYNEK NR 10 RZUT PARTERU	SKALA 1:250
29. BUDYNEK NR 10 RZUT 1-5 PIĘTRA	SKALA 1:250
30. BUDYNEK NR 10 RZUT 6 PIĘTRA	SKALA 1:250
31. BUDYNKI NR 1-2 PRZEKRÓJ A-A	SKALA 1:250

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| 32. BUDYNKI NR 3-4 PRZEKRÓJ B-B | SKALA 1:250 |
| 33. BUDYNKI NR 5-6 PRZEKRÓJ C-C | SKALA 1:250 |
| 34. BUDYNKI NR 7-8 PRZEKRÓJ D-D | SKALA 1:250 |
| 35. BUDYNKI NR 9-10 PRZEKRÓJ E-E | SKALA 1:250 |

36. ZESTAWIENIE

WIZUALIZACJE

- 37. WIZUALIZACJA NR 1
- 38. WIZUALIZACJA NR 2
- 39. WIZUALIZACJA NR 3
- 40. WIZUALIZACJA NR 4
- 41. WIZUALIZACJA NR 5
- 42. WIZUALIZACJA NR 6
- 43. WIZUALIZACJA NR 7
- 44. WIZUALIZACJA NR 8

45. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE – LOKALIZACJA INWESTYCJI WZGLĘDEM STREF WYSOKOŚCIOWYCH OKREŚLONYCH W STANDARDACH URBANISTYCZNYCH MIASTA KIELCE

46. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE – PRZEZNACZENIE TERENU W SUIKZP MIASTA KIELCE CHARAKTERYSTYKA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ – WALORYZACJA PRZESTRZENI MIEJSKIEJ WG SUIKZP MIASTA KIELCE

47. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE – OBSZARY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO

48. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE PRZY UL. E. PLATER

49. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU BARWINEK

50. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU J. KOCHANOWSKIEGO

51. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE PRZY UL. SZWEDZKIEJ

52. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU WIETRZNIA

53. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU APARTAMENTY WRZOSOWA

54. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE PRZY UL. J. KARSKIEGO

55. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE PRZY UL. DZIELNEJ

56. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU BELLA VISTA

57. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE – BUDYNKI POPRZEMYSŁOWE W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI – BEZ EMISJI CZYNNIKÓW NEGATYWNIE ODDZIAŁUJĄCYCH NA PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE

58. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE - ANALIZA OSI WIDOKOWYCH WZGLĘDEM PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY

59. SYLWETA MIASTA

60. PUNKTY WIDOKOWE

I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi, na działkach nr ewidencyjny 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 oraz części działek nr ewid. 1179/3, 1179/6, 1179/13 obręb 0024 przy ul. Hauke-Bosaka w Kielcach.

2. INWESTOR I ZLECENIODAWCA

„ESC” Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe Emilian Stawecki
ul. Legnicka 28,
25-324 Kielce

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

3.1. Umowa z inwestorem;

3.2. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 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. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: GKŚ-IV.6220.24.2022 z dnia 26.10.2022 r.;

3.5. Mapa zasadnicza, znak: G-II.6642.1494.2026 z dnia 24.04.2026 r.;

3.6. Wizja lokalna;

3.7. Obowiązujące przepisy i normy.

4. OPIS OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Planowany sposób zagospodarowania terenu wprowadza zmianę w dotychczasowym sposobie użytkowania terenu objętego inwestycją poprzez wprowadzenie na jego obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na parterze w części budynków wraz z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi naziemnymi i drogami wewnętrznymi oraz infrastrukturą techniczną. W ramach inwestycji projektuje się 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi. Budynki będą dostępne dla osób niepełnosprawnych. Usytuowanie budynków będzie dostosowane do istniejących warunków terenowych związanych z usytuowaniem wysokościowym.

Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu, będą charakteryzowały się architekturą o wysokich walorach estetycznych. Cały układ zagospodarowania terenu z budynkami 6- i 7-kondygnacyjnymi nie będą zakłócać otwarcie widokowych na Wietrznę oraz górę Telegraf rysunek powiązania przestrzenne – analiza osi widokowych względem projektowanej zabudowy). Proponowany układ zabudowy o zróżnicowanych wysokościach budynków, wpisuje się w szerszy kontekst urbanistyczny dzielnicy oraz planowane w tamtym terenie zmiany.

Obsługa komunikacyjna planowanego zespołu budynków będzie odbywać się poprzez drogi wewnętrzne. Drogi wewnętrzne będą połączone zjazdem z drogą publiczną – ulicą Karskiego (droga powiatowa). Projektuje się ponadto dojścia piesze do budynków, place zabaw, altany

śmietnikowe oraz powierzchnię biologicznie czynną w tym urządzone miejsca wypoczynku i rekreacji.

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

Teren inwestycji położony jest na działkach nr ewidencyjny 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 oraz części działek nr ewid. 1179/3, 1179/6, 1179/13 obręb 0024 przy ul. Hauke-Bosaka w Kielcach. W zakresie struktury funkcjonalnej obszaru obecnie teren przedsięwzięcia jest nieużytkowany, w centrum inwestycji znajduje się niedokończony budynek przemysłowy przeznaczony do rozbiórki, instalacje infrastruktury technicznej w większości nieczynne przeznaczone do rozbiórki. Teren charakterystyczny dla zbiorowisk ruderalnych i synantropijnych z krzewami i drzewami. W związku z realizacją przedmiotowej inwestycji większość drzew poddanych zostanie wycince, a istniejące fundamenty rozbiórce. Drzewa i krzewy porastające teren planowanej inwestycji to roślinność o charakterze ruderalnym, która pojawiła się na silnie przekształconym przez człowieka terenie (np. zmiana ukształtowania terenu przez roboty ziemne, budowę hali i nawierzchni betonowych) w wyniku zaniechania użytkowania terenu. Efektem tego jest wkraczanie gatunków pionierskich takich jak licznie występującą topola osika (*Populus tremula* L.) i jej mieszańce z topolą białą, brzoza brodawkowata (*Betula pendula* L.) oraz gatunków obcego pochodzenia o charakterze inwazyjnym dobrze adaptujące się do przekształconych antropogenicznie terenów takich jak klon jesionolistny (*Acer negundo* L.) robinia biała (*Robinia pseudoacacia* L.) -w miejscach bardziej suchych i lepiej doświetlonych, oraz w mniejszym stopniu orzech włoski (*Juglans regia* L.) czy jesion pensylwański (*Fraxinus pennsylvanica* Marsh.) występujący w miejscach bardziej zacienionych i mniej suchych. Pozostałe gatunki drzew to drzewiaste formy wierzb iwy (*Salix caprea* L.), wierzba krucha (*Salix x fragilis*), śliwa ałyczy (*Prunus cerasifera* Ehrh.),. Znacznie mniej licznie występuje jarząb pospolity i lipy drobnolistne (*Tilia cordata* Mill.). Większość drzew porastających teren inwestycji ze względu na swoje obwody nie będzie podlegała konieczności uzyskania decyzji zezwalającej na wycinkę. Jest to po części związane z charakterem miejsca w którym pierwsze pojawiły się drzewa o charakterze pionierskim i inwazyjnym dla których ustawodawca, ze względu na ich tempo wzrostu oraz (co do zasady) mniejszą wartość przyrodniczą przewidział wyższe wartości obwodów, od których należy uzyskać decyzję zezwalającą na wycinkę. Są to m.in. występujące licznie na terenie gatunki topól, wierzb dla których decyzja jest wymagana od 80 cm obwodu pnia (na wys. 5 cm) oraz obce gatunki drzew o charakterze inwazyjnym takie jak klon jesionolistny, robinia biała, dla których decyzja jest wymagana od 65cm obwodu pnia (na wys. 5 cm). Z tego względu tylko dla części drzew będzie konieczne uzyskanie decyzji na wycinkę. Drzewa dla których wymagana będzie decyzja na wycinkę zajmują ok. 35% powierzchni terenu inwestycji o których mowa jest w dokumentacji stanowiącej załącznik do złożonego wniosku. Pozostała część terenu inwestycji to drzewa o obwodach poniżej wartości, które nie kwalifikują do uzyskania decyzji na wycinkę. Stąd we wniosku wskazano 35% powierzchni terenu inwestycji jako powierzchnię przeznaczoną do karczowania.

Na terenie planowanej inwestycji nie zaobserwowano chronionych gatunków roślin. Ponieważ teren nie jest objęty formą ochrony przyrody roślinność ta podlega ochronie jedynie ze względu na zapisy art. 83-90 ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody. Kilkadziesiąt drzew porastających ok 35% powierzchni terenu inwestycji ze względu na swoje obwody będzie wymagać uzyskania decyzji zezwalającej na wycinkę. Będzie ona również wymagana dla krzewów przekraczających określoną w ustawie powierzchnię 25m² (np. egzemplarze derenia białego, głogu czy leszczyny pospolitej).

Wysokość poszczególnych budynków została tak zaprojektowana by nie zasłaniała otwarcie widokowych, starano się przy tym jak najmniej ingerować w zmiany wysokościowe projektowanego terenu. Rzędne „zera” poszczególnych budynków przyjęto dostosowując je do istniejącego poziomu terenu.

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. Jedynie w południowym fragmencie działki nr ewid 1178 ok.

9,0m² jest na „Terenie zieleni miejskiej wyłączonej z zabudowy”. Na tym fragmencie działki będzie zaprojektowana zielen.

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

Planowany zespół składa się z 10 budynków o zmiennych ilościach kondygnacji nadziemnych od 6 do 7 oraz 1 kondygnacji podziemnej; o podstawowym przeznaczeniu pod samodzielne lokale mieszkalne na kondygnacjach nadziemnych, w części budynków przewiduje się wyodrębnienia części handlowej i usługowej na poziomie parteru. Budynki projektuje się wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zielenią urządzoną, placami zabaw, rekreacji i sportu, małą architekturą, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi naziemnymi, ciągami pieszo - jezdny oraz placami gospodarczymi z altanami na odpady stałe.

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.).

Zespół składa się z 10 budynków z 10 odrębnymi garażami podziemnymi, oddylatowanymi od siebie. Wysokość zabudowy ok. 21,05 m. zespół budynków został usytuowany w dwóch rzędach równoległych do ulicy Hauke-Bosaka. W każdym rzędzie zlokalizowano pięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W niektórych z budynków na parterach przewidziano funkcje usługowo-handlowe. Charakterystyczne dla zabudowy jest jej zróżnicowanie wysokościowe. Bryły budynków poprzez zróżnicowanie kolorystyczne sprawiają wrażenie formy złożonej z przenikających się brył, co nadaje efekt smukłości. Budynom poprzez detal architektoniczny, wprowadzone podziały elewacyjne nadano industrialnego wyrazu zachowując tym samym ducha miejsca w proponowanej nowej zabudowie. Architekturę budynków wzbogacają charakterystyczne balkony i loggie. Zastosowane rozwiązania spójnie powtarzają się we wszystkich zaprojektowanych obiektach, przy jednoczesnym zróżnicowaniu układu zabudowy, która pozwala uniknąć odczucia monotonii w całym zespole budynków.

Przestrzeń nad garażami pomiędzy budynkami zaprojektowano w formie stropodachów zielonych częściowo służących jako ogródki przydzielone do lokali mieszkalnych, ale również służących jako wspólna przestrzeń rekreacyjno – wypoczynkowa oraz komunikacyjna dla mieszkańców całej inwestycji.

Na terenie inwestycji zaprojektowano drogi wewnętrzne obsługujące wszystkie budynki. Przy drogach tych zlokalizowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Drogi wewnętrzne służą również jako drogi pożarowe. Wjazd na teren inwestycji znajduje się we wschodniej części, zjazdem z ulicą Karskiego.

We wszystkich budynkach na poziomie -1 zlokalizowano garaże, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. W części budynków na poziomie „0” będą znajdować się lokale usługowo-handlowe oraz lokale mieszkalne, w części tylko lokale mieszkalne. Kolejne wyższe poziomy przeznaczone wyłącznie na lokale mieszkalne.

W całości założenia zaprojektowano:

- 469 lokali mieszkalnych
- 15 lokali usługowo-handlowych

Do budynków 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 nieregularnego kształtu obszaru inwestycji. Zespół zabudowy składa się z 10 budynków zorientowanych w przeważającej części krótszą elewacją równolegle do ulicy Hauke-Bosaka.

Zespół budynków podzielono na dwa rzędy po pięć budynków. Rzędy są usytuowane równolegle do ulicy Hauke – Bosaka. Pomiędzy budynkami wydzielono, wnętrza urbanistyczne z zielenią urządzoną, placami zabaw, rekreacji i sportu, małą architekturą, ciągami pieszo - jezdnyymi oraz placami gospodarczymi z altanami na odpady stałe. Kształt brył obiektów wchodzących w skład poszczególnych części zróżnicowano względem siebie, przy jednoczesnym zachowaniu spójności charakteru dla całego zespołu. Zabieg ten pozwala uniknąć przestrzeni o charakterze powtarzalnym, monotonnym. Drogi wewnętrzne służące również jako drogi pożarowe zlokalizowano po obwodzie inwestycji jak również między poszczególnymi budynkami.

W najbliższym sąsiedztwie występuje zabudowa o funkcji usługowej, biurowej, przemysłowej i magazynowej. W niedalekiej odległości znajdują się obszary z zabudową o funkcji mieszkalnej niskiej i wysokiej intensywności.

Planowana zabudowa mieszkalna wielorodzinna zastąpi zdegradowaną na dzień dzisiejszy niedokończoną przemysłową zabudowę. Projektowane budynki wzbogacą strukturę przestrzenną obszaru. Forma elewacji budynków pozwoli zachować ducha miejsca. Stonowana kolorystyka budynków, z dużą ilością zieleni nie będzie stanowić kontrastu 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 woD150 w dz. nr 1178;
- Sieć kanalizacji sanitarnej ksD200 w dz. nr 1178;
- Sieć kanalizacji deszczowej kdD500 w dz. nr 1179/10, 1179/11;
- Sieć elektryczna w dz. nr 1179/6;
- Sieć gazociągowa w ul. Hauke-Bosaka dz. nr 1184/8

Opis przyłączy instalacji sanitarnych:

- Projektowane przyłącze wody z miejskiej sieci wodociągowej woD150 w dz. nr 1178. Średnica projektowanego przyłącza, zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej ksD200 w dz. nr 1178. Średnica projektowanego przyłącza, zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej z sieci kanalizacyjnej kdD500 w dz. nr 1179/10, 1179/11. Średnica projektowanego przyłącza, zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze elektryczne z sieci energetycznej w dz. nr 1179/6 przy ul. Hauke-Bosaka. Przyłącze zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze gazowe do gazociągu w ul. Hauke – Bosaka na dz. nr 1184/8. Przyłącze zgodne z warunkami zarządcy sieci

Obsługa komunikacyjna planowanego zespołu budynków będzie odbywać się poprzez drogi wewnętrzne oraz stanowiska postojowe naziemne. Drogi wewnętrzne będą połączone zjazdem z drogą publicznymi – ulicą Karskiego. Projektuje się ponadto dojścia piesze do budynków, place gospodarcze, place zabaw oraz powierzchnię biologicznie czynną.

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 projektowana jednoetapowo.

4.5. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

W projekcie dążono do zintegrowania i spajania terenów otaczających w wielu aspektach tj. funkcja, komunikacja, kompozycja przestrzenna, nie zapominając o walorach estetycznych. Wypełniając zdegradowane tereny proponowana funkcja, układ oraz forma inwestycji ma na celu wpisanie się w strukturę przestrzenną obszaru tym samym uzupełniając w znacznej części zabudowę całego kwartału.

Budynki przekryte będą dachami płaskimi. Będą charakteryzowały się architekturą o wysokich walorach estetycznych. Cały układ zagospodarowania terenu w postaci budynków 6- i 7-kondygnacyjnych nie będzie zakłócać otwarcia widokowych na rezerwat Wietrznia oraz wzgórze Telegraf. Charakterystyka zabudowy będzie wpisywała się w ciągle zmieniające się 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 ogólnomiejских i mieszkalnictwa. Południowy fragment działki nr ewid 1178 ok. 9,0m² jest na „Terenie zieleni miejskiej wyłączonej z zabudowy”. Na tym fragmencie działki będzie zaprojektowana zieleń.

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zakłada realizację zespołu budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej. Wnioskowana inwestycja mieszkaniowa z usługami

ogólnomiejskimi jest dopuszczona i wypełnia ustanowione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kielce przeznaczenie terenu. Jednocześnie nadmienić należy, że proponowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna nawiązuje do przewidzianej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zmianie nr 7. Zmiana ta zakłada wprowadzanie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w bliskim sąsiedztwie inwestycji tj. w rejonie Ostrogórki w celu urozmaicenia monotonii przestrzennej obszaru utworzonego przez dywanową zabudowę jednorodzinną oraz zwiększenia liczby lokali mieszkalnych co jest podyktowane rosnącym zapotrzebowaniem na nowe mieszkania społeczeństwa Kielc. W chwili obecnej na podstawie uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ostrogórki powstaje zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, która już teraz stanowi kontekst dla planowanej inwestycji będącej przedmiotem niniejszej koncepcji architektoniczno – urbanistycznej.

W ramach koncepcji przygotowano planszę ze wskazaniem obszarów istniejącej zabudowy mieszkaniowej w bliskim sąsiedztwie inwestycji. Widać na niej tendencję do pojawiania się nowych założeń składających się z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak np. m. in. osiedle Bella Vista oraz osiedle Wietrznia. Układ oraz wysokość projektowanej zabudowy zostały zaprojektowane z uwzględnieniem zabudowy sąsiedniej niskiej intensywności od strony południowej. Zabudowa projektowana została odsunięta od granicy na większą odległość niż wymagana przepisami. Od strony w/w zabudowy obniżono również liczbę kondygnacji budynków do 4 kondygnacji. Przygotowano również analizę osi widokowych względem projektowanego założenia urbanistycznego. Analiza dowodzi, że 10 kondygnacyjne budynki, zaprojektowano z uwzględnieniem osi kompozycyjnych oraz punktów widokowych (tarasów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wietrznia”, nie zakłócając widoków pomiędzy rezerwatem „Wietrznia” oraz wzgórzem „Telegraf”. Dodatkowo przygotowano rysunek sylwety miasta obrazujący między innymi relację pomiędzy punktem widokowym na wzgórzu „Telegraf” oraz tarasami widokowymi w rezerwacie „Wietrznia”. Sylweta pokazuje, że projektowana inwestycja zlokalizowana jest w naturalnym obniżeniu terenu względem w/w punktów charakterystycznych. Z uwagi na to projektowana zabudowa nie zakłóci powiązań widokowych pomiędzy charakterystycznymi i ważnymi dla mieszkańców Kielc miejscami. Plansza pokazuje również, że projektowana dominanta nie stanowi najwyższego obiektu w analizowanym obszarze. Na dowód powyższych wniosków przygotowano planszę z fotografiami z trzech najbardziej charakterystycznych tarasów widokowych w rezerwacie „Wietrznia”. Fotografie uzupełniono o zabudowę projektowaną. Przygotowane materiały wyraźnie wskazują, że projektowana inwestycja nie zaburzy cennych dla miasta powiązań widokowych. Dodatkowo pokazują zamysł ideowy zróżnicowanie zabudowy wysokościowo poprzez układ tarasowy obiektów, co nawiązuje do ukształtowania terenu w tej części miasta. Widok nr 1 pokazuje projektowaną inwestycję w szerszym zakresie. Widok nr 2 pokazuje brak wpływu na widoki z Centrum Geoedukacji w kierunku wzgórza „Telegraf”. Z kolei widok nr 3 pokazuje świadomy zabieg obniżania zabudowy w kierunku wschodnim w celu uniknięcia zakłócenia widoku na wzgórze „Telegraf”.

Podsumowując projektowana zabudowa została powstała w poszanowaniu dla kontekstu miejsca, jaki stanowi naturalne ukształtowanie terenu oraz istniejąca zabudowa.

Powiązania planowanej inwestycji z istniejącym terenem zakładają również 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.

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

4.6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

Powierzchnie projektowane:

- powierzchnia terenu w granicach inwestycji – 26 346 m²
- powierzchnia parkingów podziemnych – 18 627,53 m²
- powierzchnia naziemnych miejsc parkingowych wraz z drogami dojazdowymi – 3 277,95 m²
- powierzchnia zabudowy (planowana) – 5 149,49 m²
- powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – 26 346 m²
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (100%) – 5 157,82 m²
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (50%) – zieleń nad garażem –
 $7\,763,80\text{ m}^2 \times 50\% = 3\,881,90\text{ m}^2$
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (50% x 88%) – zieleń nad garażem na geokracie –
 $824,09\text{ m}^2 \times 50\% \times 88\% = 362,60\text{ m}^2$
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (88%) – teren rodzimy na geokracie
 $150,18\text{ m}^2 \times 88\% = 132,16\text{ m}^2$
- powierzchnia biologicznie czynna – $5\,157,82\text{ m}^2 + 3\,881,90\text{ m}^2 + 362,60\text{ m}^2 + 132,16\text{ m}^2 = 9\,534,48\text{ m}^2$
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu inwestycji $9\,534,48\text{ m}^2 / 26\,346\text{ m}^2 \approx 36,19\% > 25,0\%$
- geometria dachów - dach płaski
- kąt nachylenia połaci dachu od 0 do 10 [stopni]
- szerokość elewacji - bud. 1 – ok. 17,78 m; bud. 2 – ok. 17,78 m; bud. 3 – ok. 17,78 m; bud. 4 – ok. 17,78 m; bud. 5 – ok. 17,78 m; bud. 6 – ok. 17,78 m; bud. 7 – ok. 25,93 m; bud. 8 – ok. 25,93 m; bud. 9 – ok. 26,93 m; bud. 10 – ok. 26,93 m.
- długość elewacji - bud. 1 – ok. 19,39 m; bud. 2 – ok. 26,92 m; bud. 3 – ok. 19,39 m; bud. 4 – ok. 36,10 m; bud. 5 – ok. 19,39 m; bud. 6 – ok. 43,90 m; bud. 7 – ok. 33,28 m; bud. 8 – ok. 34,08 m; bud. 9 – ok. 40,08 m; bud. 10 – ok. 34,08 m.
- wysokość budynków - bud. 1 – ok. 18,10 m; bud. 2 – ok. 18,10 m; bud. 3 – ok. 21,05 m; bud. 4 – ok. 21,05 m; bud. 5 – ok. 21,05 m; bud. 6 – ok. 21,05 m; bud. 7 – ok. 21,05 m; bud. 8 – ok. 21,05 m; bud. 9 – ok. 21,05 m; bud. 10 – ok. 21,05 m.
- kubatura – bud. 1 – ok. 13 500,00 m³; bud. 2 – ok. 14 100,00 m³; bud. 3 – ok. 13 000,00 m³; bud. 4 – ok. 17 500,00 m³; bud. 5 – ok. 13 400,00 m³; bud. 6 – ok. 23 700,00 m³; bud. 7 – ok. 20 700,00 m³; bud. 8 – ok. 20 300,00 m³; bud. 9 – ok. 24 200,00 m³; bud. 10 – ok. 20 600,00 m³. Kubatura wszystkich budynków – ok. 181 000,00 m³.
- powierzchnia całkowita części nadziemnej – bud. 1 – 2 014,62 m²; bud. 2 – 2 394,44 m²; bud. 3 – 2 359,28 m²; bud. 4 – 3 525,87 m²; bud. 5 – 2 359,28 m²; bud. 6 – 4 563,85 m²; bud. 7 – 4 541,67 m²; bud. 8 – 4 641,93 m²; bud. 9 – 5 743,78 m²; bud. 10 – 4 755,70 m². Powierzchnia całkowita części nadziemnej wszystkich budynków – 36 900,42 m².
- wskaźnik powierzchni zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej części nadziemnej do powierzchni terenu opracowania $36\,900,42\text{ m}^2 / 26\,346\text{ m}^2 = 1,40$)

Wniosek, którego integralną częścią jest niniejsza koncepcja, a o którym mowa w ust. 1 Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. (Dz.U. 20254 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,I,J,K,L,M,N,O,P,R,S,T,U - A w kolorze czerwonym i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Obszar oddziaływania inwestycji oznaczono małymi literami a,b,c,d – a e,f,g,h,i,j,k,l,m,n – e; w kolorze niebieskim i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Obszar oddziaływania inwestycji ze względu na parametry inwestycji oznaczono liczbami 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40 – 1 w kolorze zielonym i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Obszar oddziaływania inwestycji ze względu na inwestycję drogową na podstawie umowy nr 1/2024 z dnia 11.01.2024 r. zawartą z MZD w Kielcach oraz aneksem nr 1 z dnia 13.03.2025 r. 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',26',27',28',29',30' – 1 w kolorze pomarańczowym i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Całościowe oddziaływanie inwestycji oznaczono liczbami rzymskimi: I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV,XV,XVI,XVII,XVIII,XIX,XX,XXI,XXII,XXIII,XXIV,XXV,XXVI,XXVII,XXVIII,XXIX,XXX,XXXI,XXXII,XXXIII,XXXIV,XXXV,XXXVI,XXXVII,XXXVIII,XXXIX,XL,XLI,XLII,XLIII,XLIV,XLV,XLVI,XLVII,XLVIII,XLIX,L,LI,LII,LIII,LIV,LV,LVI,LVII,LVIII,LIX,LX,LXI-I w kolorze różowym i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000

Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;

Minimalna powierzchnia użytkowa – 10 000,00 m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa – 22 714,42 m²

Minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych – 1 140 m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych – 1 286,15 m²

Łącznie minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług – 11 140 m²

Łącznie maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług – 24 000,57 m²

Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;

Minimalna liczba mieszkań - 150

Maksymalna liczba mieszkań – 469

Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;

W związku z realizacją przedmiotowej inwestycji istniejąca niedokończona zabudowa i instalacje infrastruktury technicznej zlokalizowane na terenie inwestycji przeznaczone są do rozbiórki.

Analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;

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


Opracował:
mgr inż. arch. Andrzej Detka
nr uprawnień: KL 287/91


Opracował:
mgr inż. arch. Adam Detka
nr uprawnień: 334/SWOKK/2018

II. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

URZĄD WOJEWODZKI
Kielce, 1991-11-27
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 dnia

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



„DETAN” Sp. z o.o.
Za zgodność
z oryginałem
Zub. WOJEWÓDZKI
Zob. Dyrektora Urzędu
Główny Architekt Województwa

md



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.



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: 30-01-2026 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2027 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SW-0013-6Y57-675E-Y52E-BEC1

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.

94A



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

**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 uprawnieniu się decyzji)
3. Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. A/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Adam Andrzej Detka

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

Członek czynny od: 28-12-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-02-2026 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2027 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SW-0293-E5BC-4A41-765C-E5AC

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.

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH

SPIS TREŚCI :

1.	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	SKALA 1:500	31.	BUDYNKI NR 1-2 PRZEKRÓJ A-A	SKALA 1:250
2.	BUDYNKI NR 1-10 RZUT GARAŻU	SKALA 1:500	32.	BUDYNKI NR 3-4 PRZEKRÓJ B-B	SKALA 1:250
3.	BUDYNEK NR 1-2 RZUT PARTERU	SKALA 1:250	33.	BUDYNKI NR 5-6 PRZEKRÓJ C-C	SKALA 1:250
4.	BUDYNEK NR 1-2 RZUT 1 PIĘTRA	SKALA 1:250	34.	BUDYNKI NR 7-8 PRZEKRÓJ D-D	SKALA 1:250
5.	BUDYNEK NR 1-2 RZUT 2-3 PIĘTRA	SKALA 1:250	35.	BUDYNKI NR 9-10 PRZEKRÓJ E-E	SKALA 1:250
6.	BUDYNEK NR 1-2 RZUT 4 PIĘTRA	SKALA 1:250	36.	ZESTAWIENIE	
7.	BUDYNEK NR 1-2 RZUT 5 PIĘTRA	SKALA 1:250	37.	WIZUALIZACJA NR 1	
8.	BUDYNEK NR 3-4 RZUT PARTERU	SKALA 1:250	38.	WIZUALIZACJA NR 2	
9.	BUDYNEK NR 3-4 RZUT 1 PIĘTRA	SKALA 1:250	39.	WIZUALIZACJA NR 3	
10.	BUDYNEK NR 3-4 RZUT 2-3 PIĘTRA	SKALA 1:250	40.	WIZUALIZACJA NR 4	
11.	BUDYNEK NR 3-4 RZUT 4 PIĘTRA	SKALA 1:250	41.	WIZUALIZACJA NR 5	
12.	BUDYNEK NR 3-4 RZUT 5 PIĘTRA	SKALA 1:250	42.	WIZUALIZACJA NR 6	
13.	BUDYNEK NR 3-4 RZUT 6 PIĘTRA	SKALA 1:250	43.	WIZUALIZACJA NR 7	
14.	BUDYNEK NR 5-6 RZUT PARTERU	SKALA 1:250	44.	WIZUALIZACJA NR 8	
15.	BUDYNEK NR 5-6 RZUT 1 PIĘTRA	SKALA 1:250	45.	POWIĄZANIA PRZESTRZENNE - LOKALIZACJA INWESTYCJI WZGLĘDEM STREF WYSOKOŚCIOWYCH OKREŚLONYCH W STANDARDACH URBANISTYCZNYCH MIASTA KIELCE	
16.	BUDYNEK NR 5-6 RZUT 2-3 PIĘTRA	SKALA 1:250	46.	POWIĄZANIA PRZESTRZENNE - PRZEZNACZENIE TERENU W SUIKZP MISTA KIELCE, CHARAKTERYSTYKA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ - WALORYZACJA PRZESTRZENI MIEJSKIEJ WG SUIKZP MIASTA KIELCE	
17.	BUDYNEK NR 5-6 RZUT 4 PIĘTRA	SKALA 1:250	47.	POWIĄZANIA PRZESTRZENNE - OBSZARY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO	
18.	BUDYNEK NR 5-6 RZUT 5 PIĘTRA	SKALA 1:250	48.	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE PRZY UL. E.PLATER	
19.	BUDYNEK NR 5-6 RZUT 6 PIĘTRA	SKALA 1:250	49.	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU BARWINEK	
20.	BUDYNEK NR 7 RZUT PARTERU	SKALA 1:250	50.	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU J.KOCHANOWSKIEGO	
21.	BUDYNEK NR 7 RZUT 1 PIĘTRA	SKALA 1:250	51.	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE PRZY UL. SZWEDZKIEJ	
22.	BUDYNEK NR 7 RZUT 2-6 PIĘTRA	SKALA 1:250	52.	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU WIETRZNIA	
23.	BUDYNEK NR 8 RZUT PARTERU	SKALA 1:250	53.	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU APARTAMENTY WRZOSOWA	
24.	BUDYNEK NR 8 RZUT 1-5 PIĘTRA	SKALA 1:250	54.	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE PRZY UL. J.KARSKIEGO	
25.	BUDYNEK NR 8 RZUT 6 PIĘTRA	SKALA 1:250	55.	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE PRZY UL. DZIELNEJ	
26.	BUDYNEK NR 9 RZUT PARTERU	SKALA 1:250	56.	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU BELLA VISTA	
27.	BUDYNEK NR 9 RZUT 1-6 PIĘTRA	SKALA 1:250	57.	POWIĄZANIA PRZESTRZENNE - BUDYNKI POPRZEMYSŁOWE W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI- BEZ EMISJI CZYNNIKÓW NEGATYWNIE ODDZIAŁUJĄCYCH NA PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE	
28.	BUDYNEK NR 10 RZUT PARTERU	SKALA 1:250	58.	POWIĄZANIA PRZESTRZENNE - ANALIZA OSI WIDOKOWYCH WZGLĘDEM PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY	
29.	BUDYNEK NR 10 RZUT 1-5 PIĘTRA	SKALA 1:250	59.	SYLWETA MIASTA	
30.	BUDYNEK NR 10 RZUT 6 PIĘTRA	SKALA 1:250	60.	PUNKTY WIDOKOWE	

LEGENDA:

- GRANICE TERENU INWESTYCJI
- OGÓLNODOSTĘPNY, NIEOGRODZONY, URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU - TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY 50 %
- OGÓLNODOSTĘPNY, NIEOGRODZONY, URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU - TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY 100 %
- UTWARD, CHODNIK W RAMACH OGÓLNODOSTĘPNEGO, NIEOGRODZONEGO, URZĄDZONEGO TERENU WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY 88 % ORAZ 88/50% - GEOKRATA
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY 100 %
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY 50 %
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY 88 % - GEOKRATA
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY 88 % / 50 % - GEOKRATA
- ZADASZENIE NAD WJAZDEM DO GARAŻU

Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu powinna wynosić:

1. 50 % z 25 % terenu inwestycji przeznaczanego pod teren biologicznie czynny:
26 346,00 m² * 25 % = 6 586,50 m²
6 586,50 m² * 50 % = 3 293,25 m²

2. 4 m² / mieszkańca:
812 mieszkańców * 4 m² = 3 248,00 m²

Powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu powinna wynosić:

Pow. ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu (teren biol. czynny 100%) : 2 935,46 m²

Pow. ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu (teren biol. czynny 50%) : 1 259,03 m² * 0,5 = 629,52 m²

Pow. utwardzona w ramach ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu : 576,14 m²

Sumaryczna pow. ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu : 4 141,12 m²

Sumaryczna pow. ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu na terenie biologicznie czynnym : 3 564,98 m²

Warunek spełniony: 3 564,98 m² > 3 248,00 m² oraz 3 293,25 m²

LOKALIZACJA OGÓLNODOSTĘPNEGO, NIEOGRODZONEGO URZĄDZONEGO TERENU WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU - ZGODNE Z WARUNKAMI TECHNICZNYMI §40 UST. 3 - SKALA 1:1000



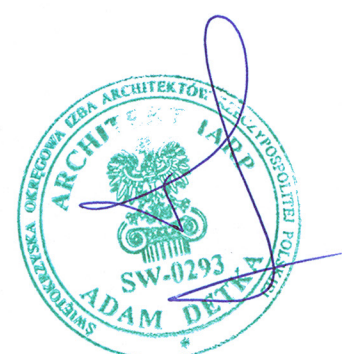
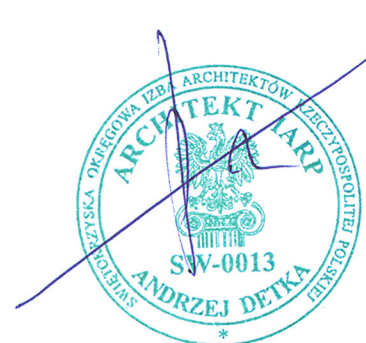
LEGENDA:

- GRANICE TERENU INWESTYCJI
- PROJEKTOWANE BUDYNKI NR 1-10
- MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH - WATY ŚMIECIKOWE
- LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKU
- WJAZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH
- OBRYSY GARAŻU PODZIEMNEGO
- DROGI I PARKINGI
- CHODNIKI I TARASY
- OGÓLNODOSTĘPNY, NIEOGRODZONY, URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU
- PLACE ZABAW W RAMACH OGÓLNODOSTĘPNEGO, NIEOGRODZONEGO, URZĄDZONEGO TERENU WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU
- UTWARD, CHODNIK W RAMACH OGÓLNODOSTĘPNEGO, NIEOGRODZONEGO, URZĄDZONEGO TERENU WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - ZIELEN URZĄDZONA
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - TRAWNIKI
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - OGRODKI
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - RABATY: KRZEWY, TRAWY OZDOBNE
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - RABATY: BYLINY
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - GEOKRATA
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ - WYSOKA I ŚREDNIOWYSOKA - 450S2T. (ZIELEŃ IZOLACYJNA / OCIELAJĄCA)
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ - NISKA - 250 S2T. (ZIELEŃ OZDOBNA)
- OTWÓR W ZADASZENIU PRZEJAZDU PODZIEMNEGO
- ZADASZENIE NAD WJAZDEM DO GARAŻU
- STOJAKI ROWEROWE
- ŚCIEŻKA ROWEROWA
- LOKALE USŁUGOWE - W TYM PRZEDSZKOLE

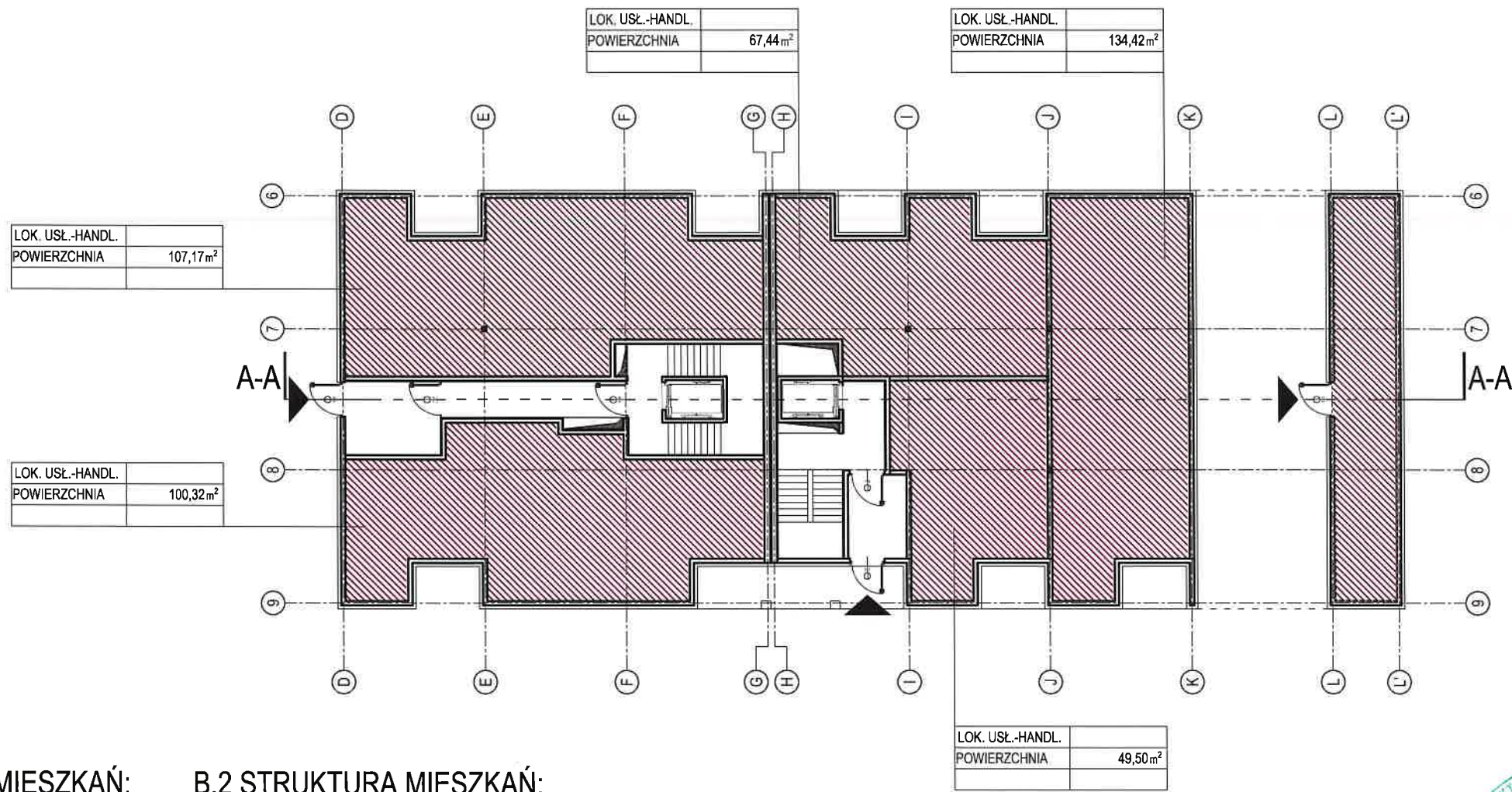
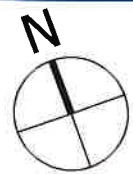
--- ZIAZD WG KONCEPCJI DRÓGOWEJ ---



-  **STANDARDOWE
ST. POSTOJOWE**
-  **ST. POSTOJOWE
NA PLATFORMIE PIONOWEJ
(2 NIEZALEŻNE MIEJSCA)**
-  **ST. POSTOJOWE
DLA OSÓB
NIEPEŁNOSPRAWNYCH**



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.1 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 0
- M2 - 0
- M3 - 0
- M4 - 0
- M2+K - 0
- Lokal usługowo-handlowy - 2
- Ilość mieszkań: 0

B.2 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 0
- M2 - 0
- M3 - 0
- M4 - 0
- M2+K - 0
- Lokal usługowo-handlowy - 3
- Ilość mieszkań: 0

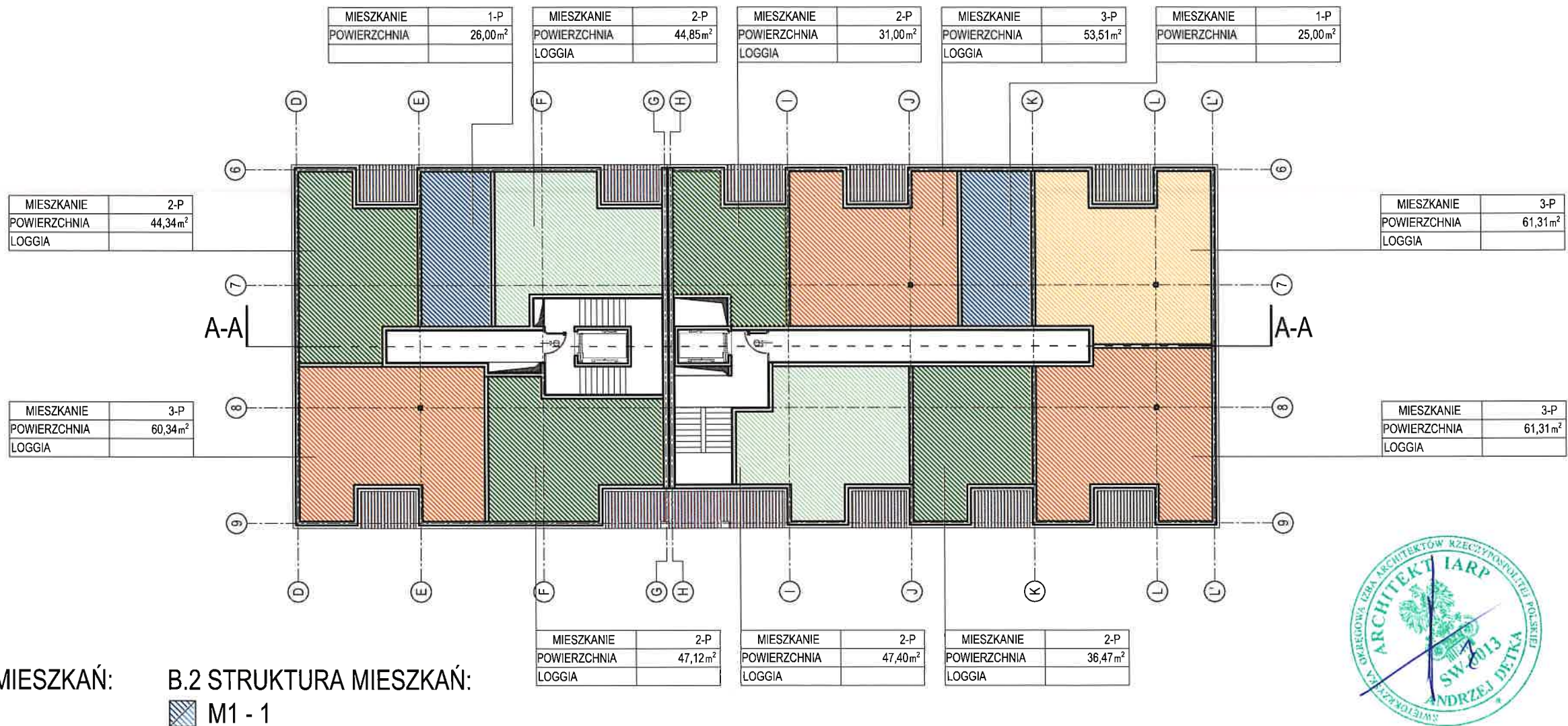
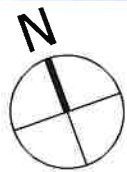


SKALA 1:250

PUL: B.1 = 207,49 m² B.2 = 206,16 m² PUM: B.2 = 0,00 m²

BUDYNEK NR 1-2 RZUT PARTERU

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDELEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.1 STRUKTURA MIESZKAŃ:

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

Ilość mieszkań: 5

B.2 STRUKTURA MIESZKAŃ:

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

Ilość mieszkań: 7



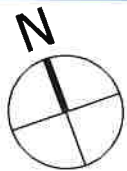
SKALA 1:250

PUM: B.1 = 222,65 m² B.2 = 316,00 m²

BUDYNEK NR 1-2 RZUT 1 PIĘTRA

Ilość lokali: B.1 = 5 lok. mieszk. B.2 = 7 lok. mieszk.

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.1 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 2
- M3 - 1
- M4 - 0
- M2+K - 1
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 5

B.2 STRUKTURA MIESZKAŃ:

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

Ilość mieszkań: 7

SKALA 1:250

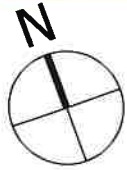
PUM: B.1 = 238,75 m² B.2 = 316,00 m²

BUDYNEK NR 1-2 RZUT 2-3 PIĘTRA

Ilość lokali: B.1 = 5 lok. mieszk. B.2 = 7 lok. mieszk.



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.1 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 2
- M3 - 1
- M4 - 0
- M2+K - 1
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 5

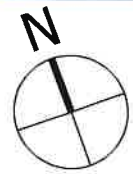
B.2 STRUKTURA MIESZKAŃ:

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

Ilość mieszkań: 4



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.1 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 2
- M3 - 1
- M4 - 0
- M2+K - 1
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 5

B.2 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 0
- M2 - 1
- M3 - 1
- M4 - 0
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 2

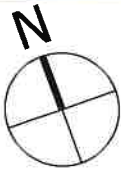


SKALA 1:250

PUM: B.1 = 238,75 m² B.2 = 85,86 m²

BUDYNEK NR 1-2 RZUT 5 PIĘTRA

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.3 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 0
- M2 - 0
- M3 - 0
- M4 - 0
- M2+K - 0
- Lokal usługowo-handlowy - 2

Ilość mieszkań: 0

B.4 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 1
- M3 - 1
- M4 - 0
- M2+K - 0
- Lokal usługowo-handlowy - 3

Ilość mieszkań: 3

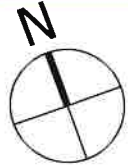


SKALA 1:250

PUL: B.3 = 207,49 m² B.4 = 206,16 m² PUM: B.4 = 131,74 m²

BUDYNEK NR 3-4 RZUT PARTERU

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.3 STRUKTURA MIESZKAŃ:

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

Ilość mieszkań: 5

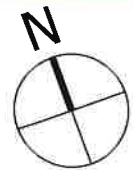
B.4 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 5
- M3 - 2
- M4 - 1
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 9



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.3 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 2
- M3 - 1
- M4 - 0
- M2+K - 1
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 5

B.4 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 5
- M3 - 2
- M4 - 1
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 9



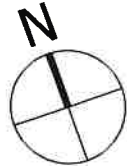
SKALA 1:250

PUM: B.3 = 238,75 m² B.4 = 404,14 m²

BUDYNEK NR 3-4 RZUT 2-3 PIĘTRA

Ilość lokali: B.3 = 5 lok. mieszk. B.4 = 9 lok. mieszk.

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.3 STRUKTURA MIESZKAŃ:

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

Ilość mieszkań: 5

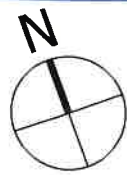
B.4 STRUKTURA MIESZKAŃ:

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

Ilość mieszkań: 7



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.3 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 2
- M3 - 1
- M4 - 0
- M2+K - 1
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 5

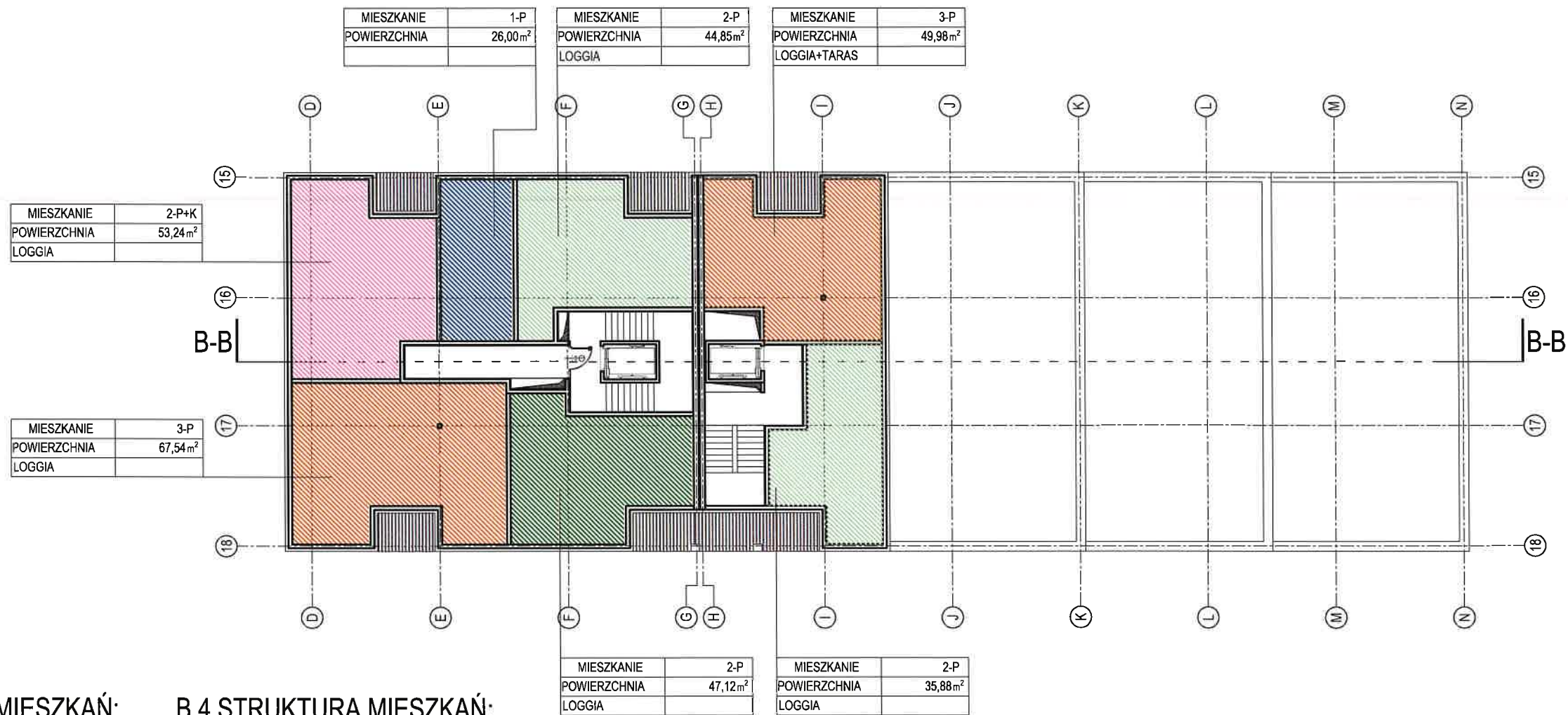
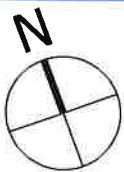
B.4 STRUKTURA MIESZKAŃ:

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

Ilość mieszkań: 4



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.3 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 2
- M3 - 1
- M4 - 0
- M2+K - 1
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 5

B.4 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 0
- M2 - 1
- M3 - 1
- M4 - 0
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 2



SKALA 1:250

PUM: B.3 = 238,75 m² B.4 = 85,86 m²

BUDYNEK NR 3-4 RZUT 6 PIĘTRA

111

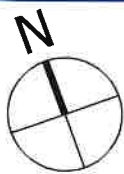


Ilość mieszkań: 5

MAJ 202

112

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.5 STRUKTURA MIESZKAŃ:

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

Ilość mieszkań: 5

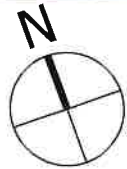
B.6 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 7
- M3 - 2
- M4 - 1
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 11



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.5 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 2
- M3 - 1
- M4 - 0
- M2+K - 1
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 5

B.6 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 7
- M3 - 2
- M4 - 1
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 11



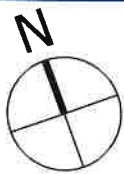
SKALA 1:250

PUM: B.5 = 238,75 m² B.6 = 483,58 m²

BUDYNEK NR 5-6 RZUT 2-3 PIĘTRA

114

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.5 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 2
- M3 - 1
- M4 - 0
- M2+K - 1
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 5

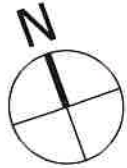
B.6 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 5
- M3 - 2
- M4 - 1
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 9



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.5 STRUKTURA MIESZKAŃ:

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

Ilość mieszkań: 5

B.6 STRUKTURA MIESZKAŃ:

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

Ilość mieszkań: 7



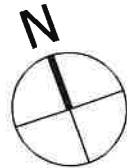
SKALA 1:250

PUM: B.5 = 238,75 m² B.6 = 316,00 m²

BUDYNEK NR 5-6 RZUT 5 PIĘTRA

Ilość lokali: B.5 = 5 lok. mieszk. B.6 = 7 lok. mieszk.

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.5 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 2
- M3 - 1
- M4 - 0
- M2+K - 1
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 5

B.6 STRUKTURA MIESZKAŃ:

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

Ilość mieszkań: 4



SKALA 1:250

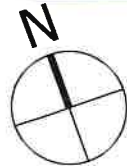
PUM: B.5 = 238,75 m² B.6 = 193,17 m²

BUDYNEK NR 5 RZUT 6 PIĘTRA

Ilość lokali: B.5 = 5 lok. mieszk. B.6 = 4 lok. mieszk.

117

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBREB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.7 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 2
- M2 - 4
- M3 - 2
- M4 - 1
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 9

SKALA 1:250

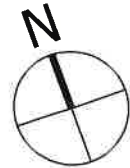
PUM: B.7 = 434,75 m²

BUDYNEK NR 7 RZUT PARTERU

Ilość lokali: B.7 = 9 lok. mieszk.



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.7 STRUKTURA MIESZKAŃ:

-  M1 - 1
-  M2 - 5
-  M3 - 2
-  M4 - 1
-  M2+K - 0
-  M3+K - 0

Ilość mieszkań: 9

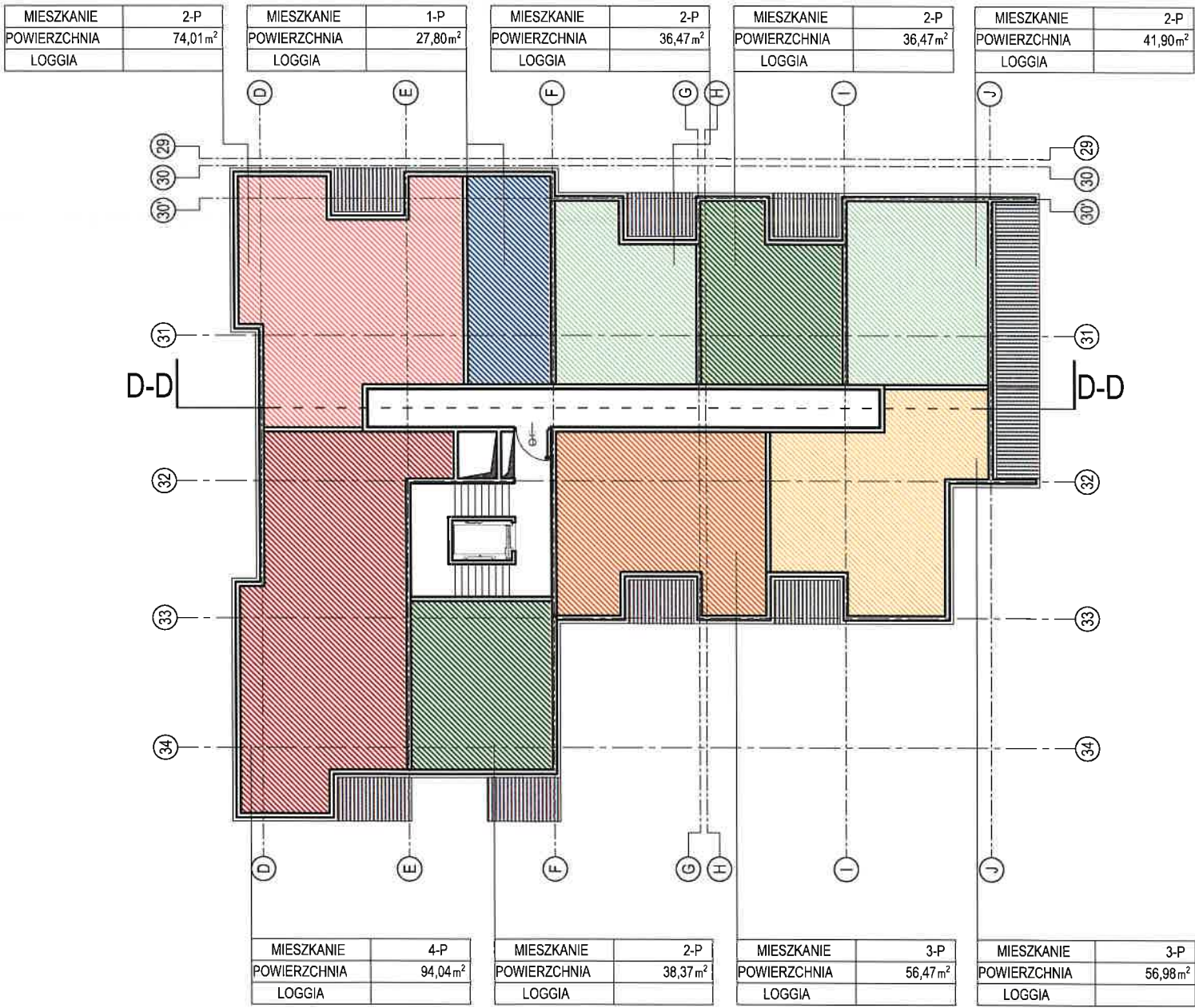
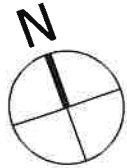


SKALA 1:250

PUM: B.7 = 445,96 m²

BUDYNEK NR 7 RZUT 1 PIĘTRA

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



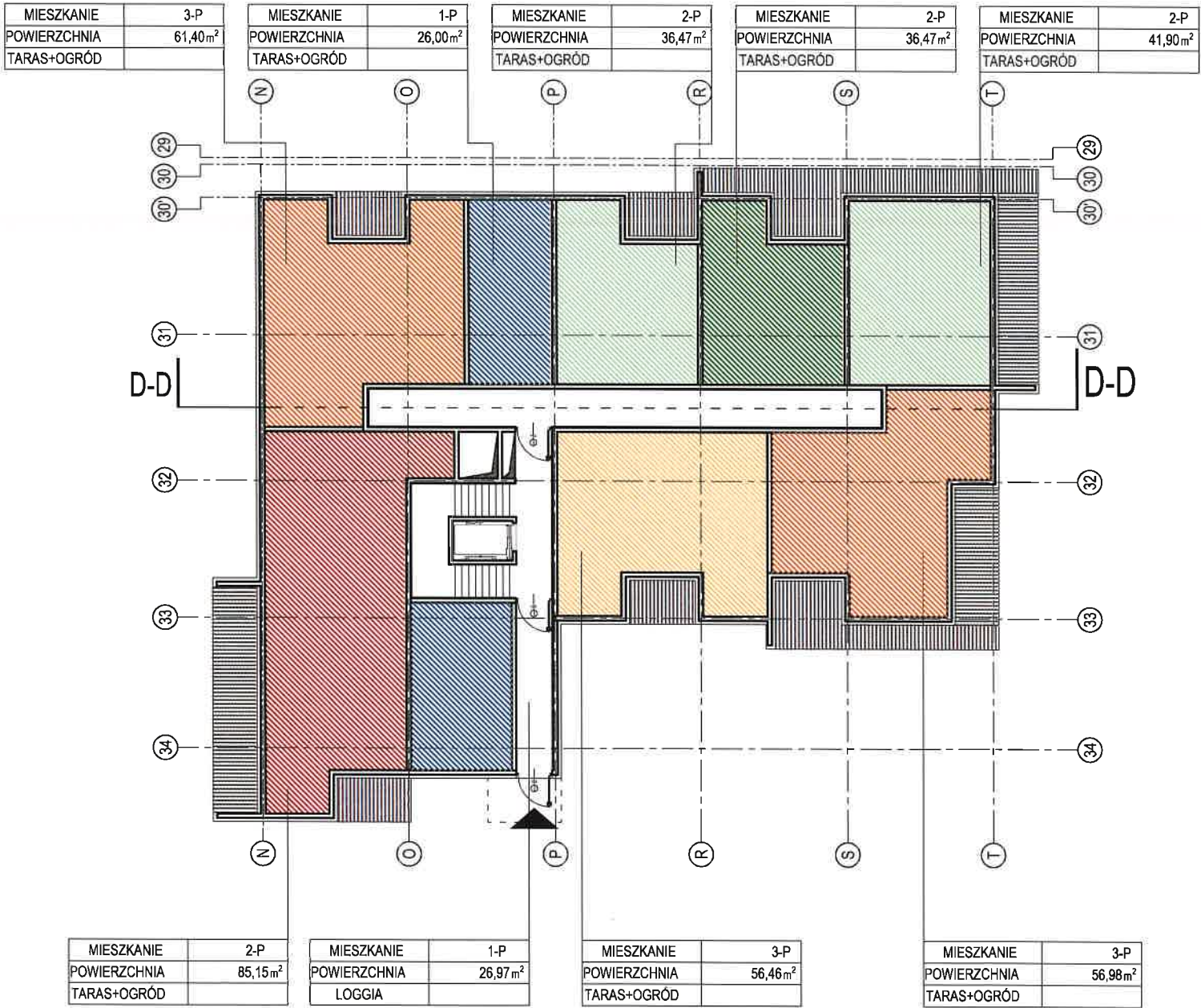
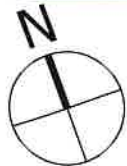
B.7 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 4
- M3 - 2
- M4 - 2
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 9



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.8 STRUKTURA MIESZKAŃ:

-  M1 - 2
-  M2 - 3
-  M3 - 3
-  M4 - 1
-  M2+K - 0
-  M3+K - 0

Ilość mieszkań: 9



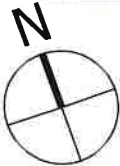
SKALA 1:250

PUM: B.8 = 427,85 m²

BUDYNEK NR 8 RZUT PARTERU

121

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDELEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.8 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 4
- M3 - 3
- M4 - 1
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 9

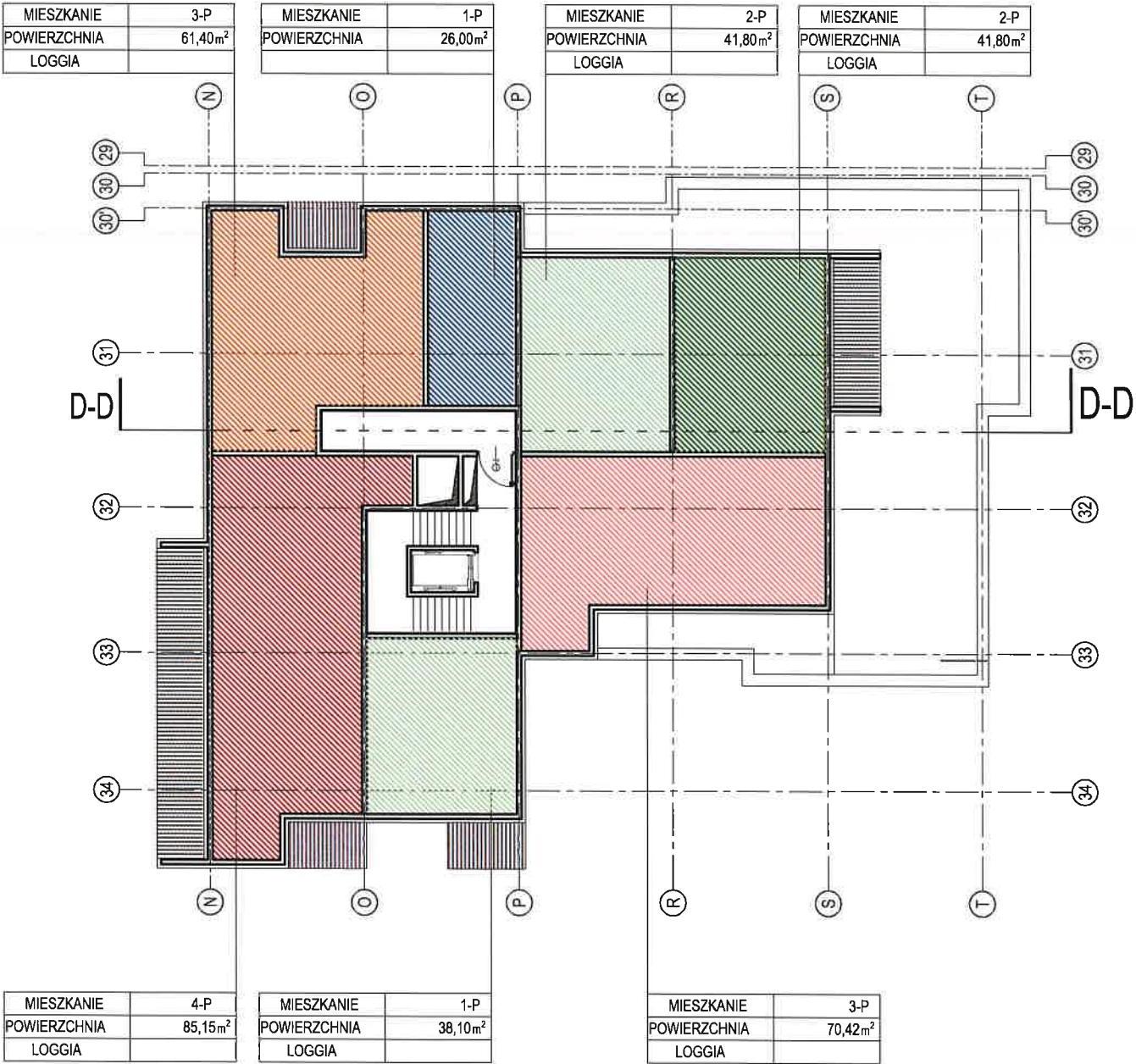
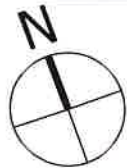


SKALA 1:250

PUM: B.8 = 438,93 m²

BUDYNEK NR 8 RZUT 1-5 PIĘTRA

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDELEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.8 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 3
- M3 - 1
- M4 - 2
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 7

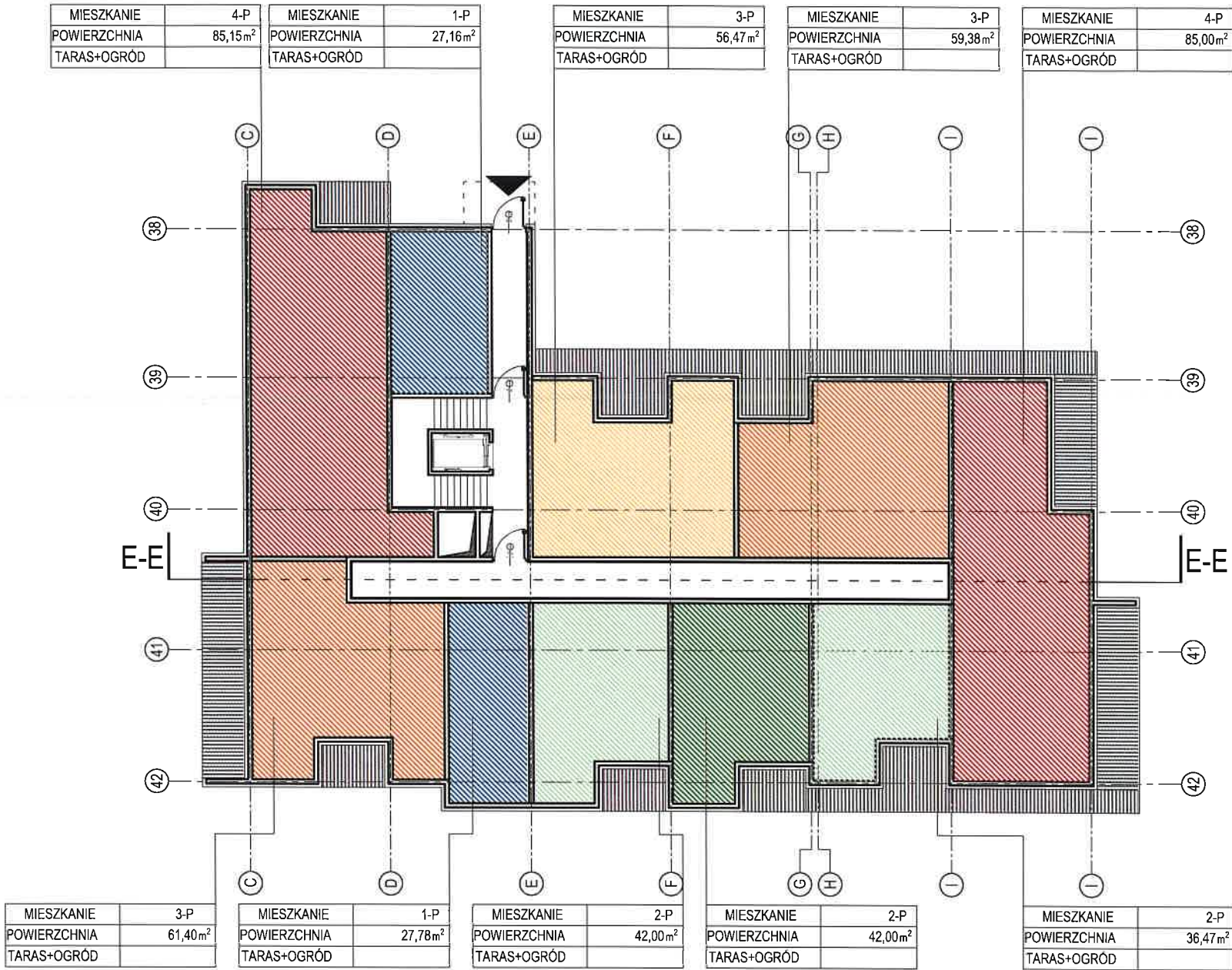
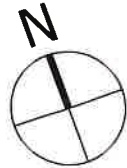


SKALA 1:250

PUM: B.8 = 364,67 m²

BUDYNEK NR 8 RZUT 6 PIĘTRA

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.9 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 2
- M2 - 3
- M3 - 2
- M4 - 2
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 10

SKALA 1:250

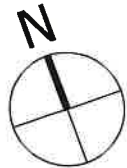
PUM: B.9 = 522,81 m²

Ilość lokali: B.9 = 10 lok. mieszk.

BUDYNEK NR 9 RZUT PARTERU



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.9 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 4
- M3 - 2
- M4 - 2
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 10

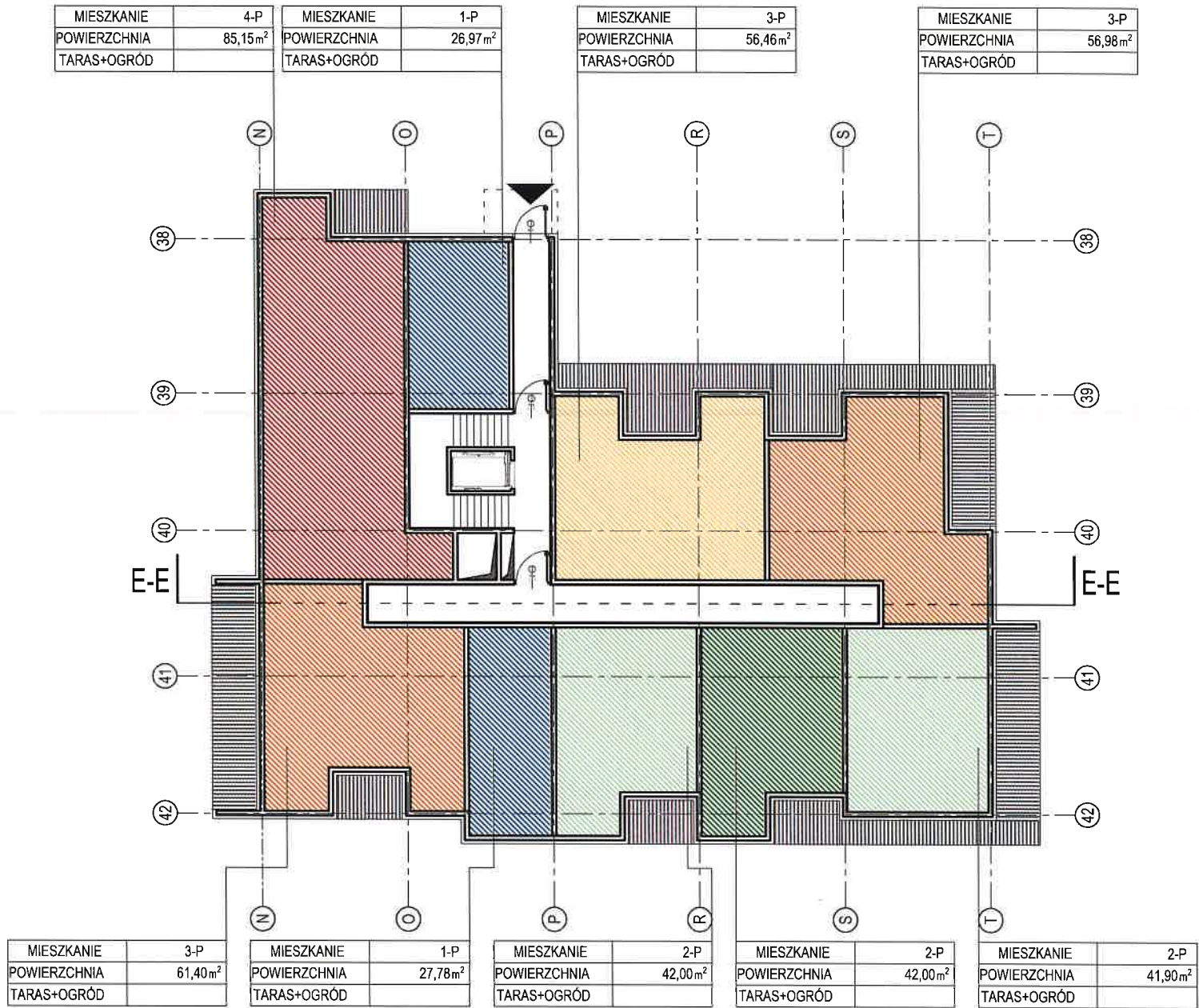
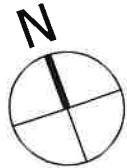


SKALA 1:250

PUM: B.9 = 534,02 m²

BUDYNEK NR 9 RZUT 1-6 PIĘTRA

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



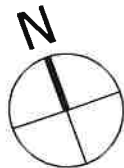
B.10 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 2
- M2 - 3
- M3 - 3
- M4 - 1
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 9



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDELEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.10 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 4
- M3 - 3
- M4 - 1
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 9

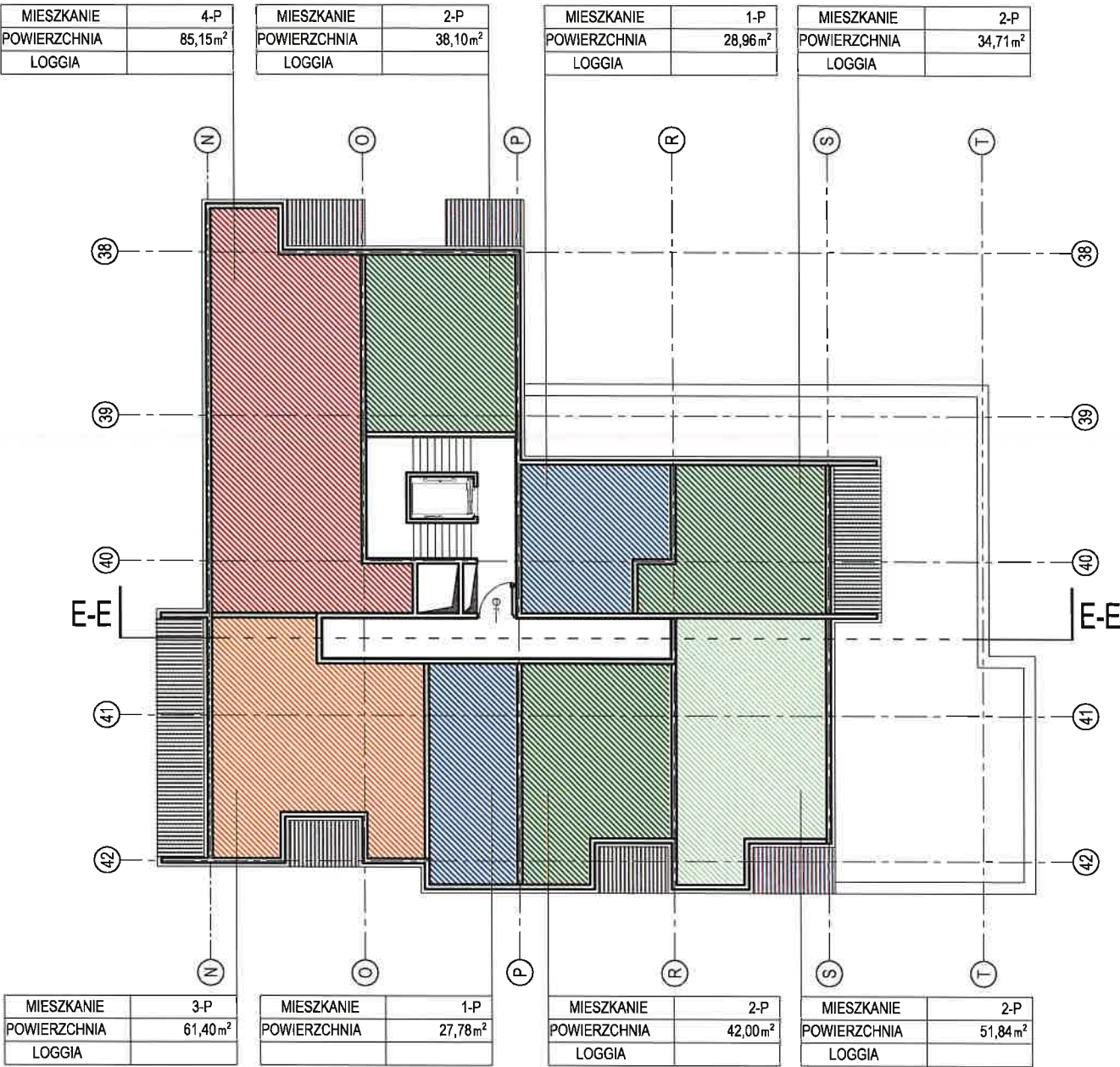
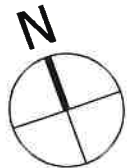


SKALA 1:250

PUM: B.10 = 451,77 m²

BUDYNEK NR 10 RZUT 1-5 PIĘTRA

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDELEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



B.10 STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 2
- M2 - 4
- M3 - 1
- M4 - 1
- M2+K - 0
- M3+K - 0

Ilość mieszkań: 8

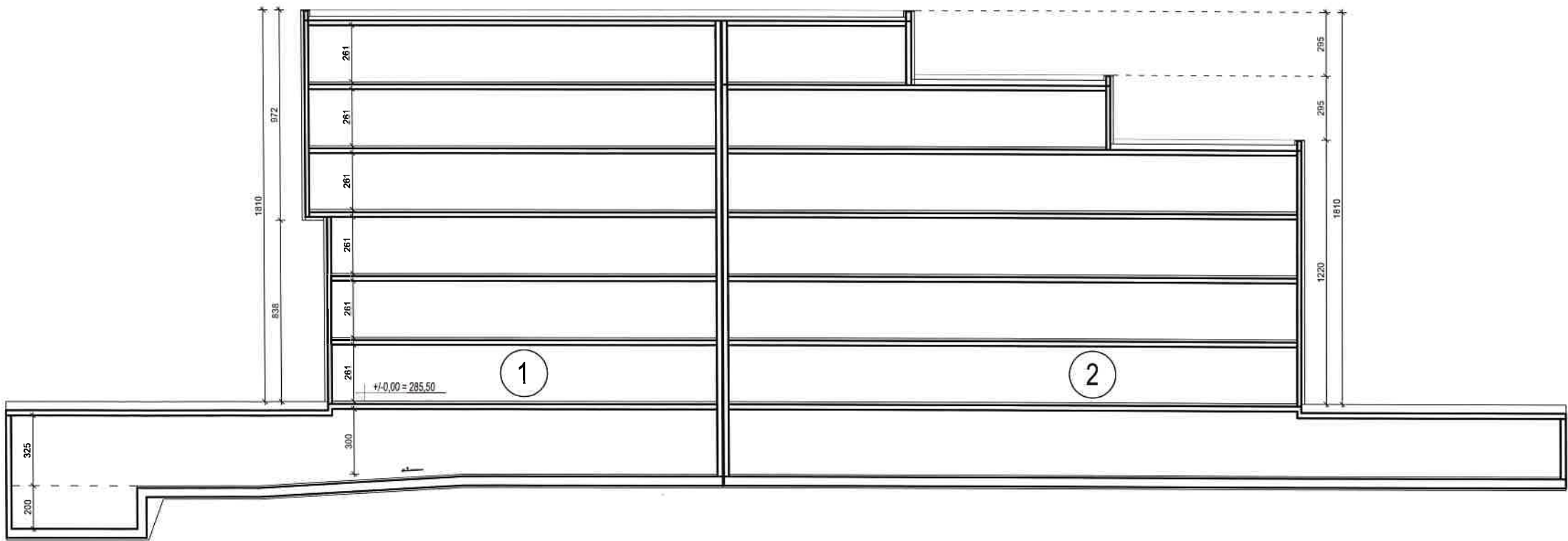


SKALA 1:250

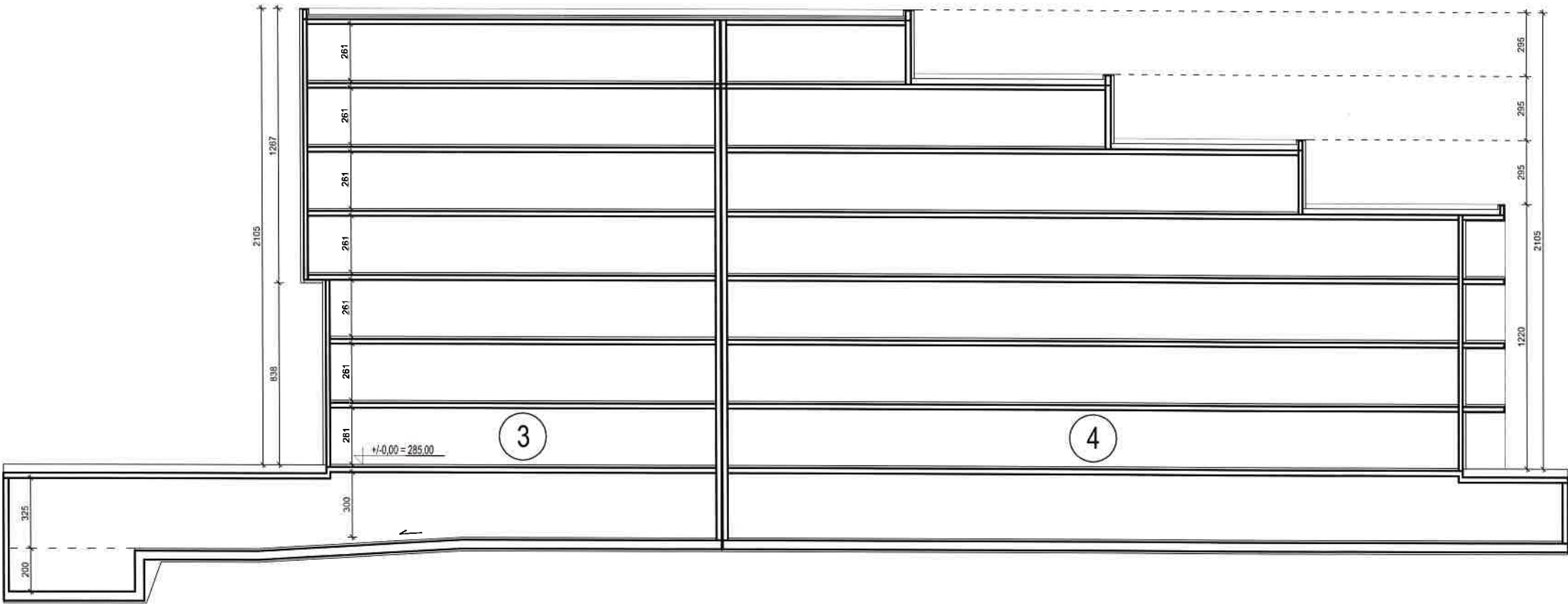
PUM: B.10 = 369,94 m²

BUDYNEK NR 10 RZUT 6 PIĘTRA

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



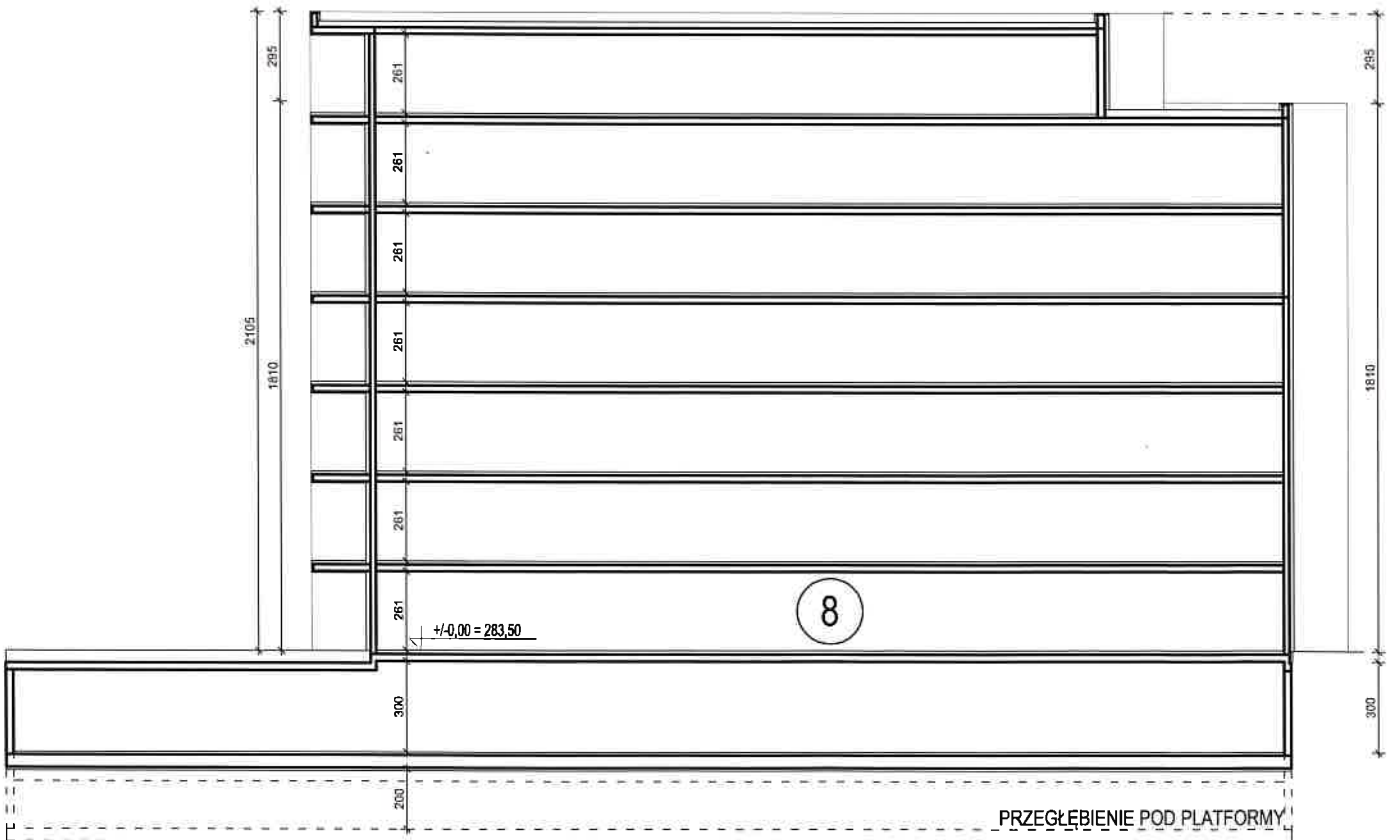
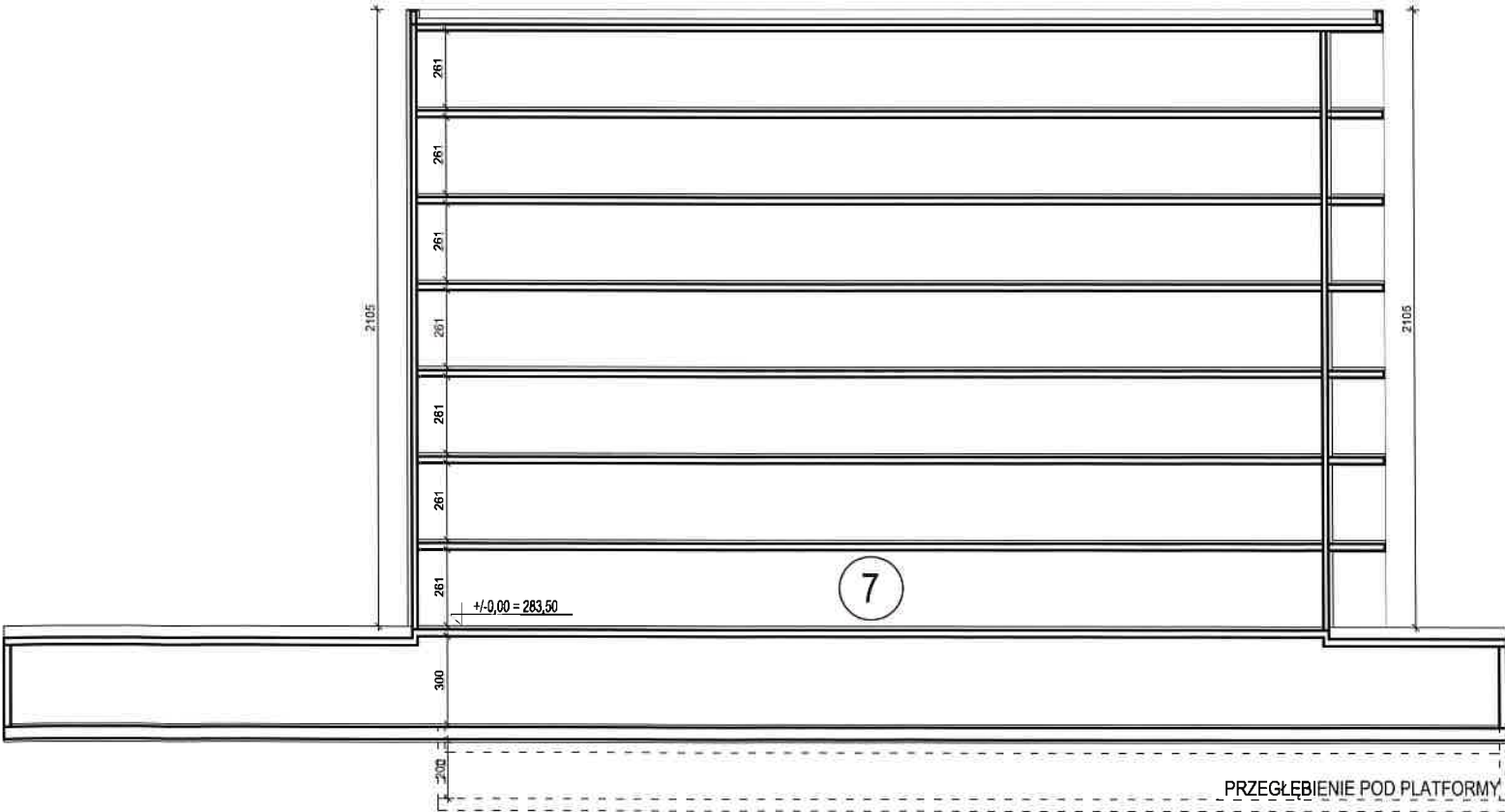
BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



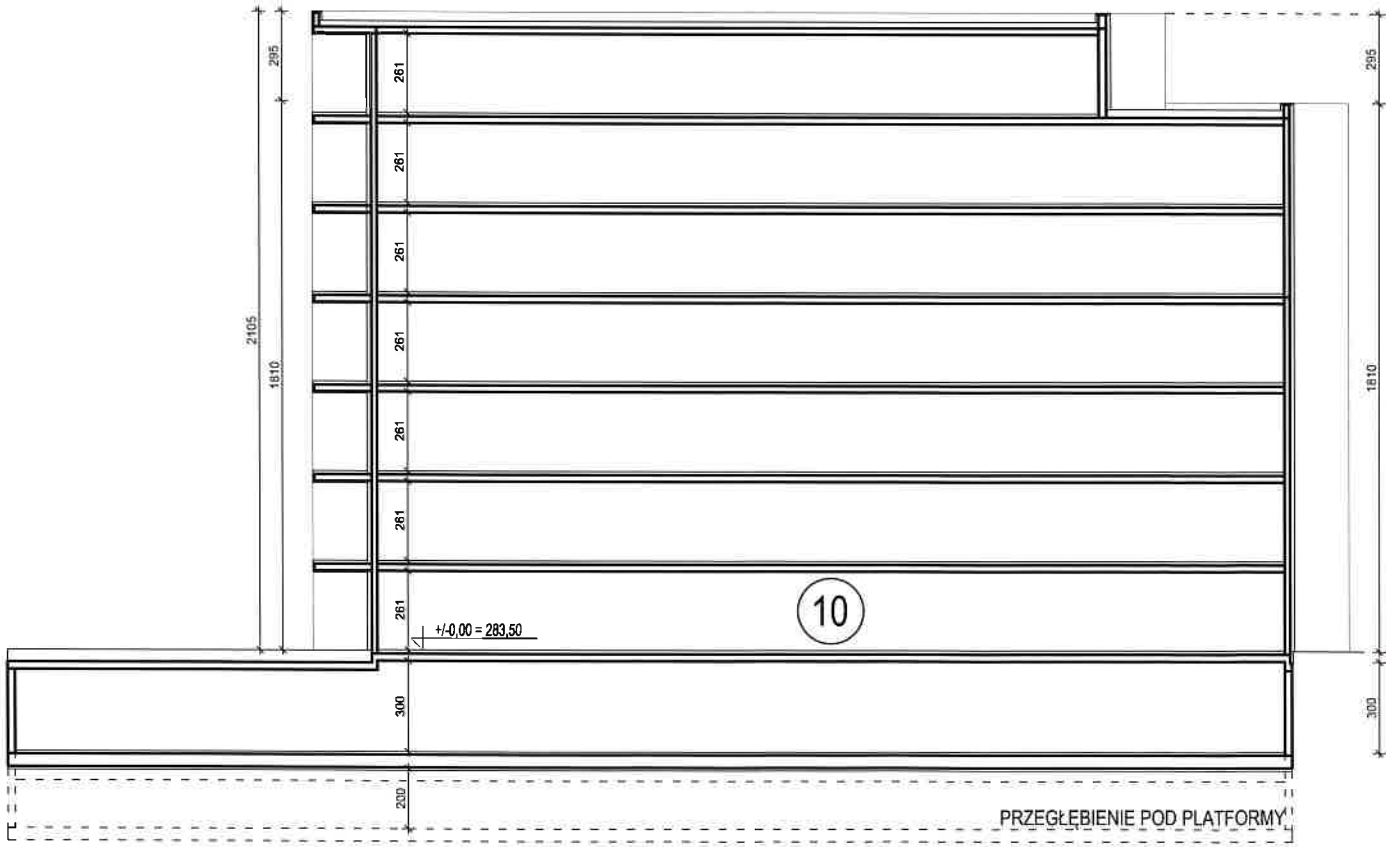
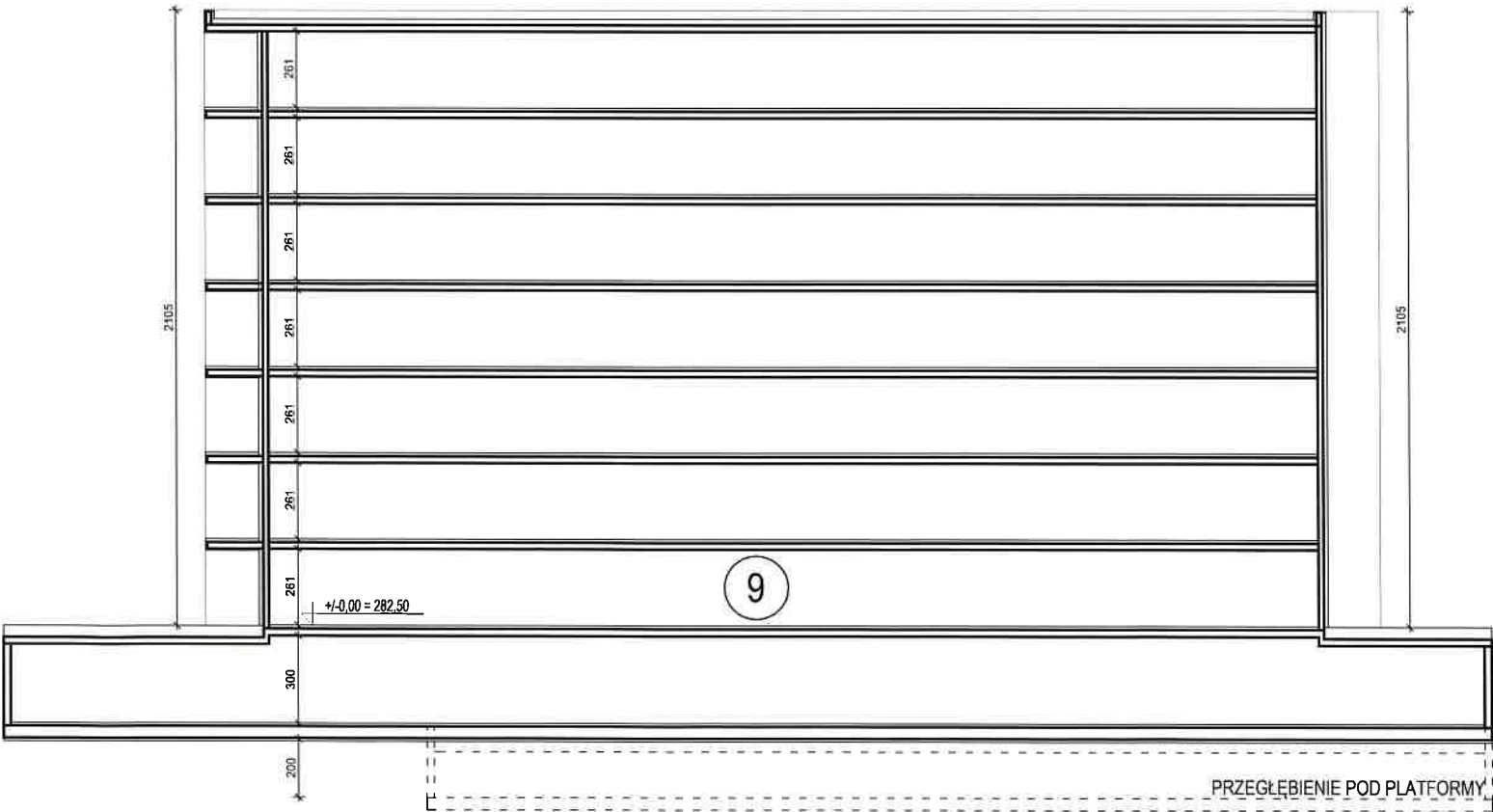
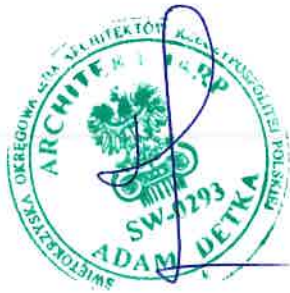
MAJ 2026

131

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9 , 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH

BUDYNEK NR 1

RAZEM: 2 LOKALE USŁUGOWE
RAZEM: 25 LOKALI MIESZKALNYCH

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:
PUL : 207,49 m²
PUM : 1 177,65 m²

PU: 1 385,14 m²

BUDYNEK NR 3

RAZEM: 2 LOKALE USŁUGOWE
RAZEM: 30 LOKALI MIESZKALNYCH

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:
PUL : 207,49 m²
PUM : 1 416,40 m²

PU: 1 623,89 m²

BUDYNEK NR 5

RAZEM: 2 LOKALE USŁUGOWE
RAZEM: 30 LOKALI MIESZKALNYCH

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:
PUL : 207,49 m²
PUM : 1 416,40 m²

PU: 1 623,89 m²

BUDYNEK NR 7

RAZEM: 63 LOKALI MIESZKALNYCH

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:
PUM : 3 193,26 m²

PU: 3 193,26 m²

PODSUMOWANIE:

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:

PUM: 22 714,42 m²
PUL: 1 286,15 m²
RAZEM: 24 000,57 m²
ŚREDNIA WIELKOŚĆ MIESZKAŃ: 48,4 m²

STRUKTURA MIESZKAŃ:

M1 - 64 (13,6%)
M2 - 212 (45,2%)
M2+K - 14 (3,0%)
M3 - 131 (28,0%)
M4 - 48 (10,2%)

RAZEM: 469 LOKALI MIESZKALNYCH
RAZEM: 15 LOKALI USŁ.-HANDLOWYCH

ILOŚĆ ST. POSTOJOWYCH: 725

- ZEWNĘTRZNE: 59 (10 NP)
- WEWNĘTRZNE: 666 (19 NP)

RAZEM: ST. POST. WYPOSAŻONE W
KARTĘ PARKINGOWĄ: 29 (MIN. 4%)

ILOŚĆ ST. ROWEROWYCH: 395

- ZEWNĘTRZNE: 155
- WEWNĘTRZNE: 240

BUDYNEK NR 2

RAZEM: 3 LOKALE USŁUGOWE
RAZEM: 27 LOKALI MIESZKALNYCH

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:
PUL : 251,36 m²
PUM : 1 227,03 m²

PU: 1 478,39 m²

BUDYNEK NR 4

RAZEM: 3 LOKALE USŁUGOWE
RAZEM: 43 LOKALI MIESZKALNYCH

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:
PUL : 206,16 m²
PUM : 1 939,19 m²

PU: 2 145,35 m²

BUDYNEK NR 6

RAZEM: 3 LOKALE USŁUGOWE
RAZEM: 58 LOKALI MIESZKALNYCH

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:
PUL : 206,16 m²
PUM : 2 565,00 m²

PU: 2 771,16 m²

BUDYNEK NR 8

RAZEM: 61 LOKALI MIESZKALNYCH

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:
PUM : 2 987,17 m²

PU: 2 987,17 m²

BUDYNEK NR 9

RAZEM: 70 LOKALI MIESZKALNYCH

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:
PUM : 3 726,93 m²

PU: 3 726,93 m²

BUDYNEK NR 10

RAZEM: 62 LOKALI MIESZKALNYCH

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:
PUM : 3 069,43 m²

PU: 3 069,43 m²



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH

WIZUALIZACJE



detan







137A

























POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI



LOKALIZACJA INWESTYCJI WZGLĘDEM STREF WYSOKOŚCIOWYCH OKREŚLONYCH W STANDARDACH URBANISTYCZNYCH MIASTA KIELCE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXXI/1631/2023
Rady Miasta Kielce z dnia 14 września 2023 r.

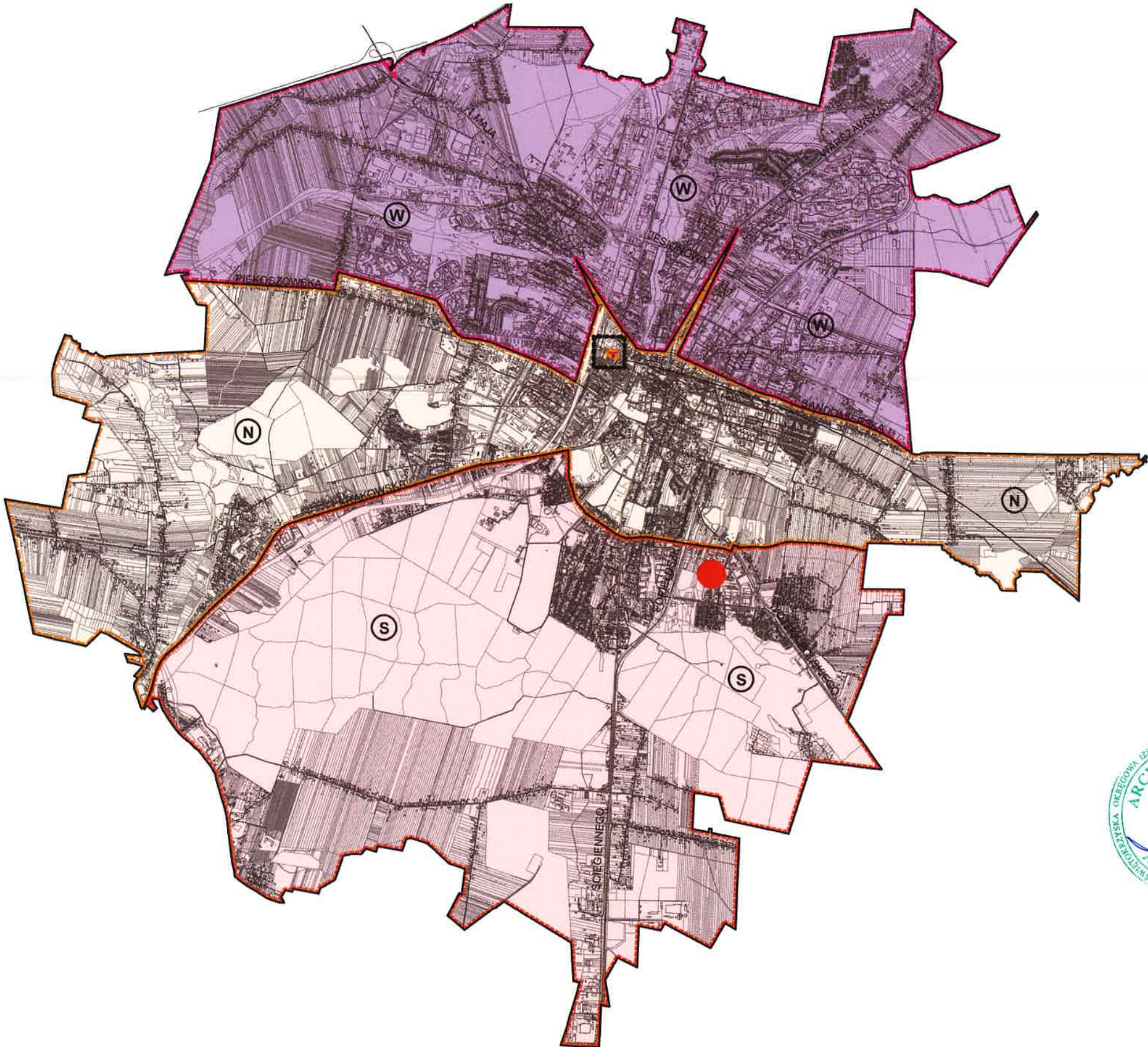
GRANICE STREF O ZRÓŻNICOWANYCH STANDARDACH
W ZAKRESIE WYSOKOŚCI BUDYNKÓW

LEGENDA:

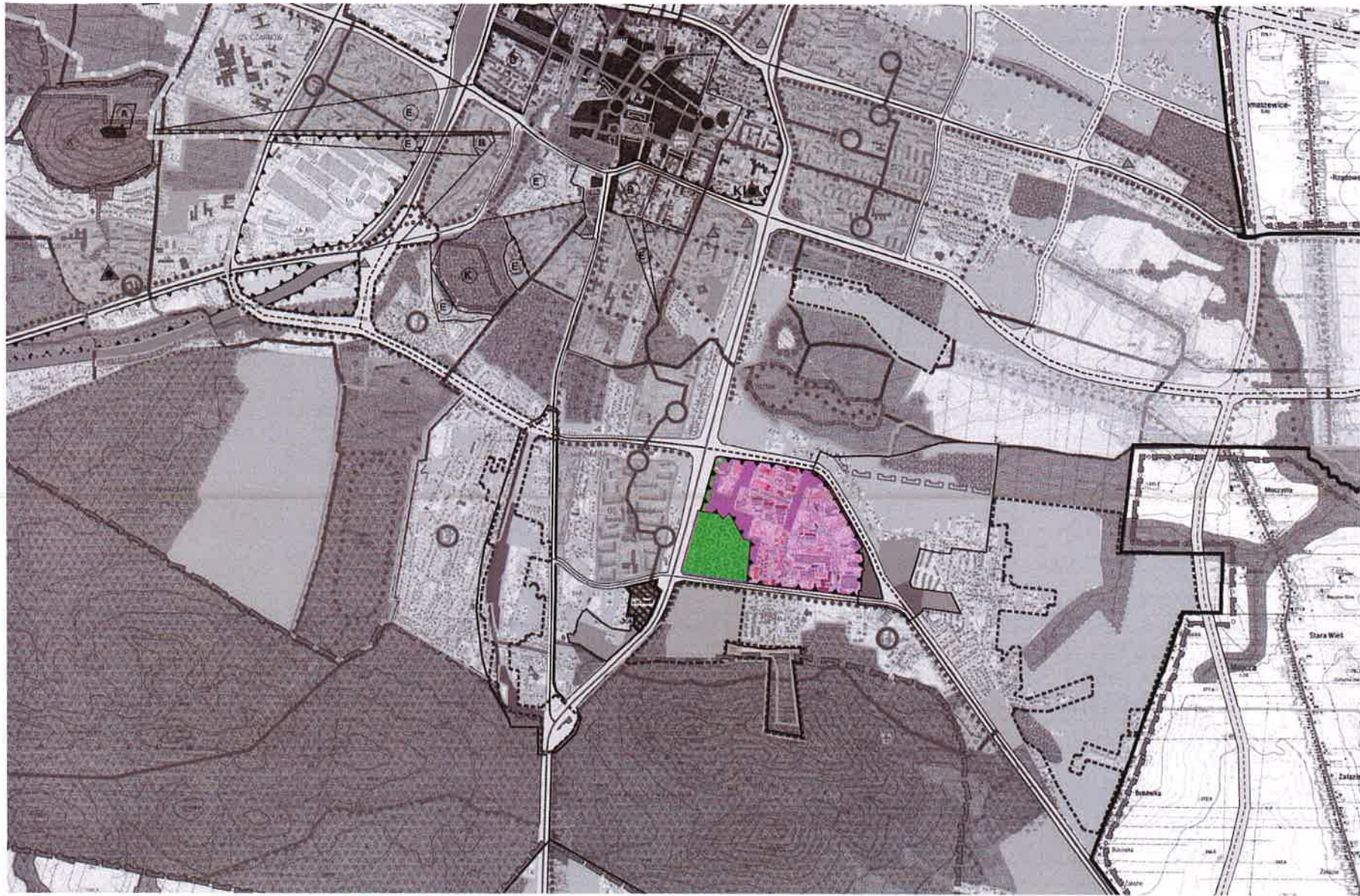
- GRANICA STREFY (N)
- GRANICA STREFY (S)
- GRANICE STREF (W) (W1)

skala 1:50 000

LOKALIZACJA INWESTYCJI



PRZEZNACZENIE TERENU W SUIKZP MIASTA KIELCE



tereny o przewadze funkcji produkcyjno-magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa, istniejące/rozwojowe



tereny zieleni miejskiej wyłączony z zabudowy

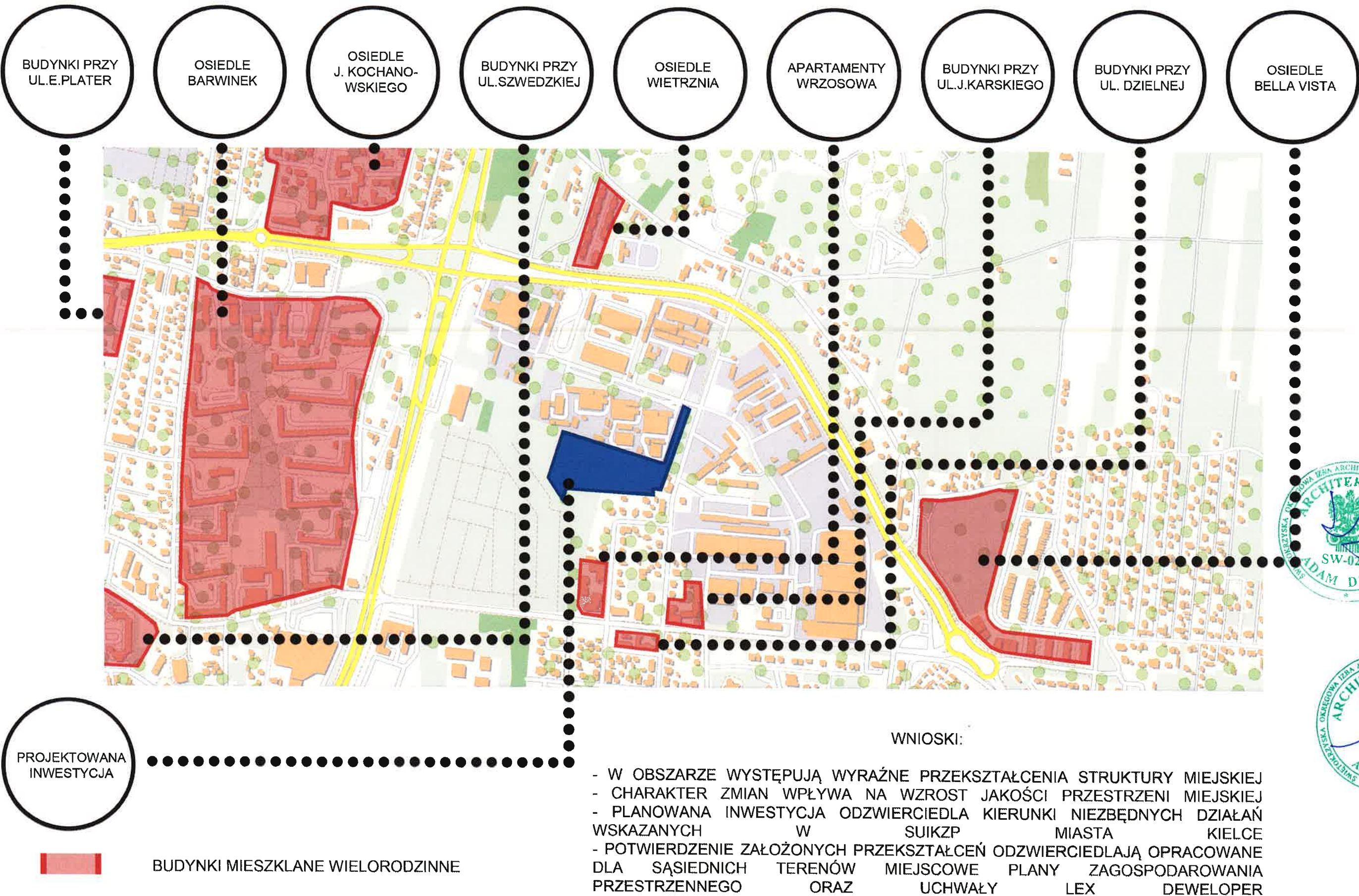


CHARAKTERYSTYKA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ – WALORYZACJA PRZESTRZENI MIEJSKIEJ WEDŁUG SUIKZP MIASTA KIELCE

Symbol	Nazwa	Sposób użytkowania terenu	Ocena trwałości układu w strukturze miasta	Kierunki niezbędnych działań i możliwości przekształceń
P13	HAUKE -BOSAKA	Obszar chaotycznej, o niskim standardzie, zabudowy przemysłowo-składowej, wymieszanej z enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz biurowo-handlowymi	Struktura miejska do przekształceń.	Konieczność uporządkowania przestrzennego oraz przesądzenia o charakterze funkcjonalnym przestrzeni – zaniechanie utrwalania funkcji przemysłowej, jako funkcji głównej terenu , wprowadzenie infrastruktury miejskiej o wysokim standardzie szansą na lokalizacje funkcji o charakterze komercyjnym

POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

OBSZARY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO



BUDYNKI PRZY UL. E.PLATER



OSIEDLE BARWINEK



OSIEDLE J.KOCHANOWSKIEGO



BUDYNKI PRZY UL. SZWEDZKIEJ



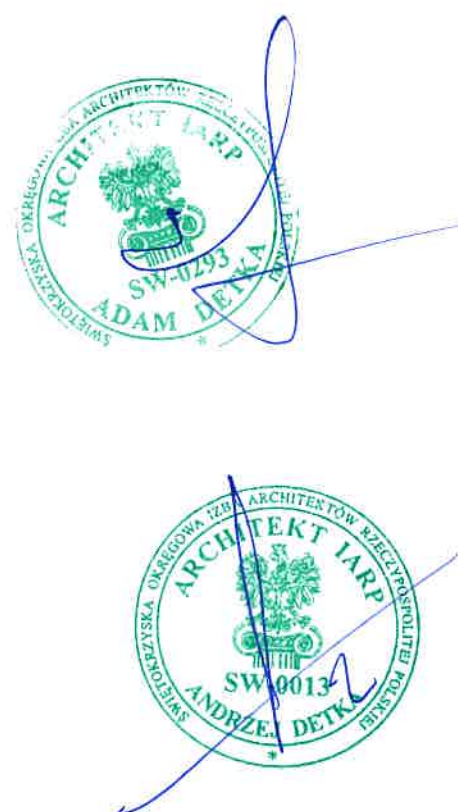
OSIEDLE WIETRZNA



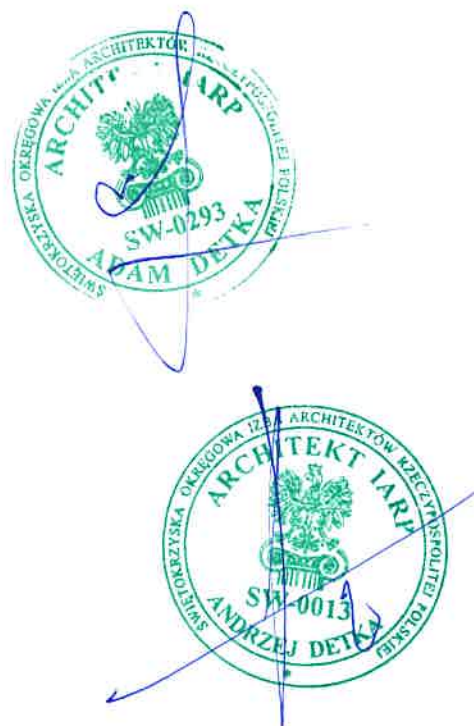
APARTAMNETY WRZOSOWA



BUDYNKI PRZY UL. J.KARSKIEGO



BUDYNKI PRZY UL. DZIELNEJ



OSIEDLE BELLA VISTA



POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

BUDYNKI PRZEMYSŁOWE W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI - BEZ EMISJI CZYNNIKÓW NEGATYWNIE ODDZIAŁUJĄCYCH NA PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE

ZESPÓŁ BUDYNKÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W KTÓRYCH WYTWARZANA
I SPRZEDAWANA JEST ODZIEŻ MEDYCZNA -
ZE WZGLĘDU NA FUNKCJE BUDYNKI BEZ
EMISJI CZYNNIKÓW NEGATYWNIE
ODDZIAŁUJĄCYCH NA BUDYNKI
MIESZKALNE WIELORODZINNE

ZESPÓŁ BUDYNKÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W SŁABYM STANIE TECHNICZNYM
OFERUJĄCYCH WYNAJEM POWIERZCHNI,
MAGAZYNY - ZE WZGLĘDU NA FUNKCJE
BUDYNKI BEZ EMISJI CZYNNIKÓW
NEGATYWNIE ODDZIAŁUJĄCYCH NA
BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE



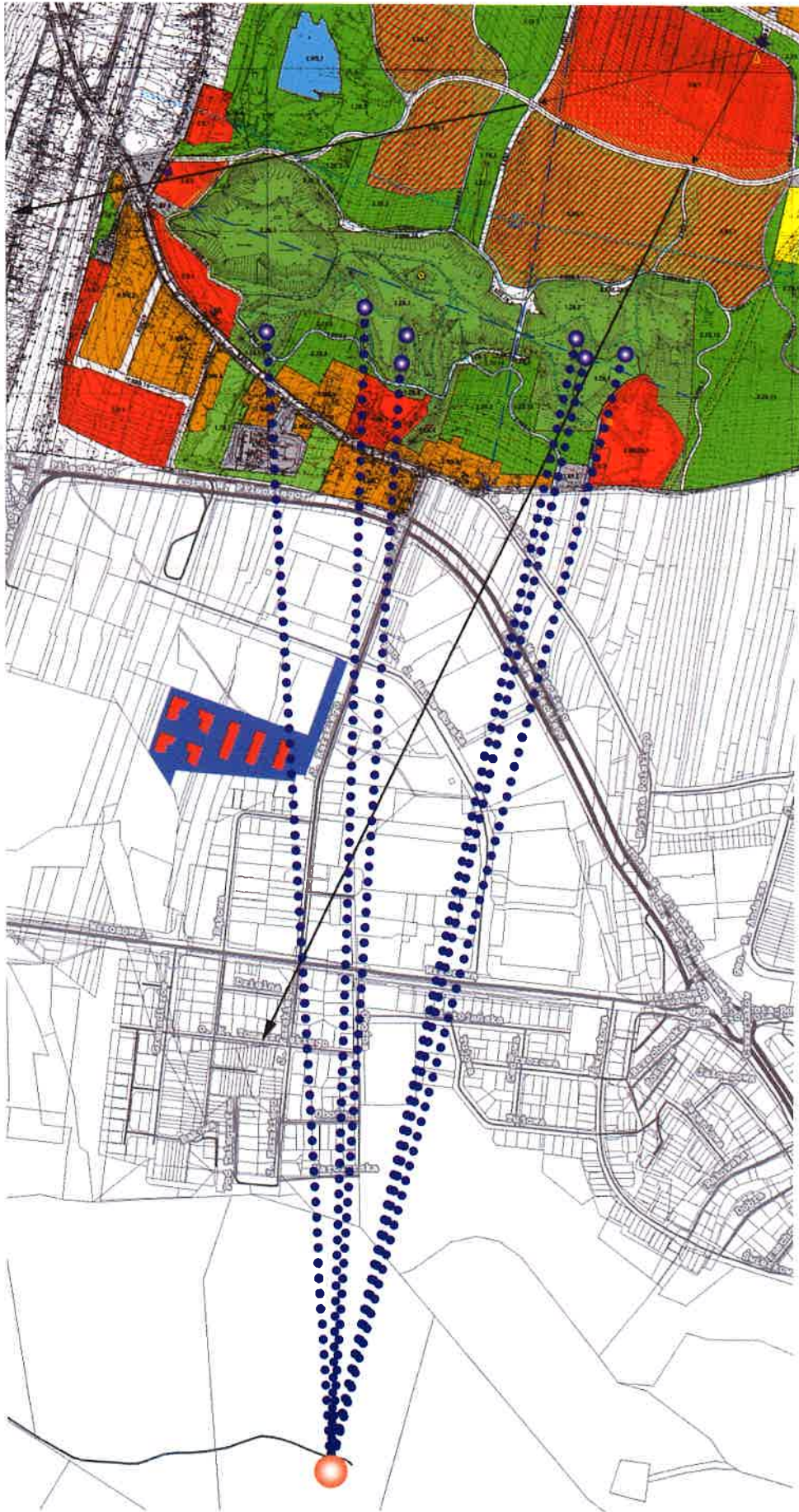
ZESPÓŁ BUDYNKÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W KTÓRYCH SZYTE SĄ GARNITURY WRAZ ZE
SKLEPEM FIRMOWYM, MAGAZYNY - ZE
WZGLĘDU NA FUNKCJE BUDYNKI BEZ EMISJI
CZYNNIKÓW NEGATYWNIE
ODDZIAŁUJĄCYCH NA BUDYNKI MIESZKALNE
WIELORODZINNE

ZESPÓŁ BUDYNKÓW POPRZEMYSŁOWYCH
W KTÓRYCH ZNAJDUJĄ SIĘ AGENCJA
REKLAMOWA, POWIERZCHNIE BIUROWE,
ZAKŁAD PRACY CHRONIONEJ
/SZCZOT-TECH/, STUDIO NAGRAŃ -
PLANOWANE DO ROZBIÓRKI - ZE
WZGLĘDU NA FUNKCJE BUDYNKI BEZ
EMISJI CZYNNIKÓW NEGATYWNIE
ODDZIAŁUJĄCYCH NA BUDYNKI
MIESZKALNE WIELORODZINNE



ANALIZA OSI WIDOKOWYCH WZGLĘDEM PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY

- LEGENDA:
- TEREN INWESTYCJI
 - PROJEKTOWANA ZABUDOWA
 - PUNKT(TARAS) WIDOKOWY W REZERWACIE "WIETRZNIA" - WG MPZP
 - GÓRA "TELEGRAF"
 - OSIE KOMPOZYCYJNE - WG MPZP
 - WYZNACZONE OSIE Z PUNKTÓW WIDOKOWYCH NA GÓRĘ "TELEGRAF"



WNIOSEK:

ANALIZA DOWODZI, ŻE PLANOWANE BUDYNKI ZAPROJEKTOWANE ZOSTAŁY Z UWZGLĘDNIENIEM OSI KOMPOZYCYJNYCH ORAZ PUNKTÓW WIDOKOWYCH (TARASÓW) WYZNACZONYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WIETRZNIA" I NIE ZAKŁÓCAJĄ WIDOKÓW POMIĘDZY REZERWATEM "WIETRZNIA", A GÓRĄ "TELEGRAF".

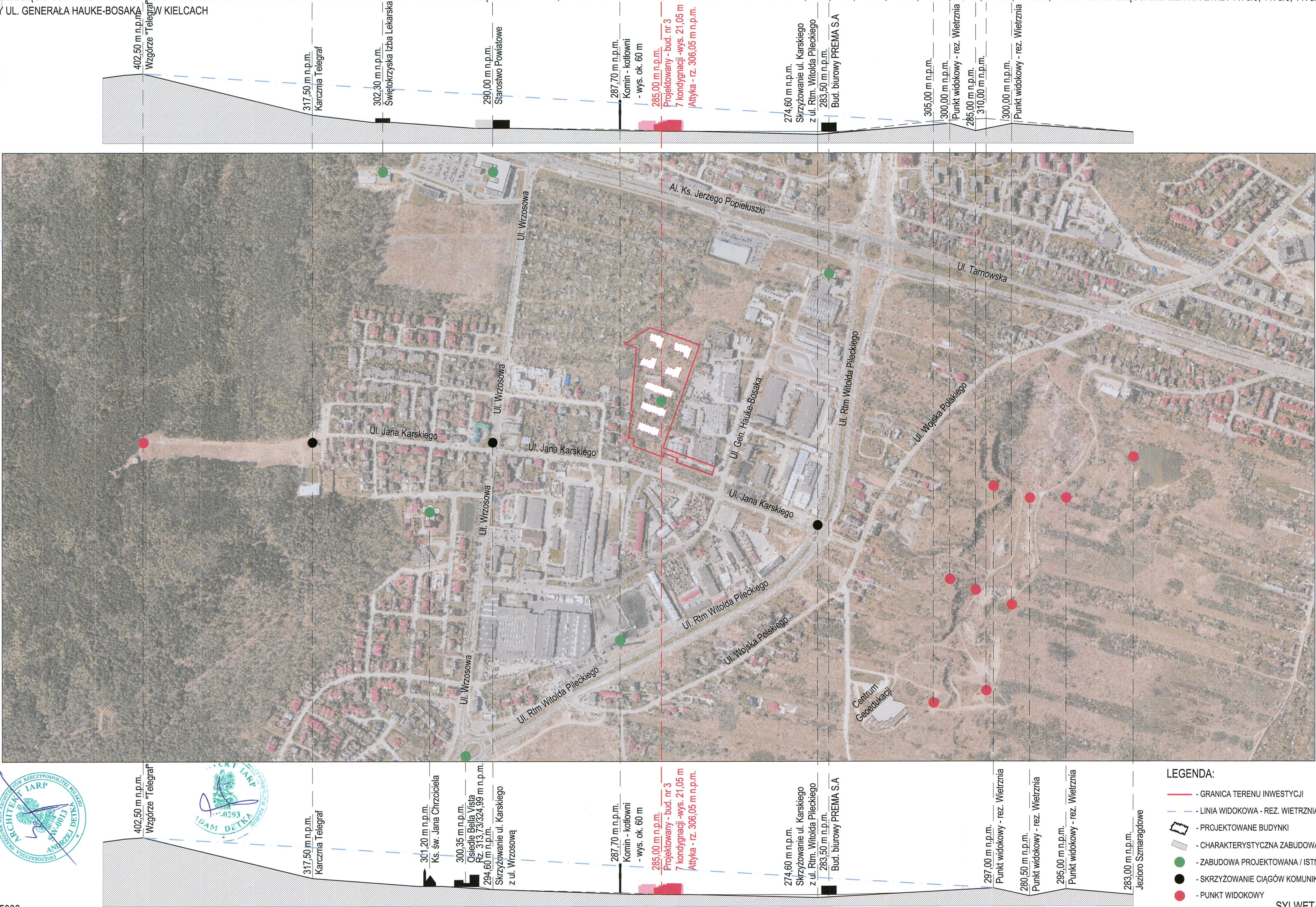


KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

PLANSZA NR 5.1



BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKAŁNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



- LEGENDA:
- GRANICA TERENU INWESTYCJI
 - LINIA WIDOKOWA - REZ. WIETRZNI - TELEGRAF
 - PROJEKTOWANE BUDYNKI
 - CHARAKTERYSTYCZNA ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
 - ZABUDOWA PROJEKTOWANA / ISTNIEJĄCA
 - SKRZYŻOWANIE CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH
 - PUNKT WIDOKOWY

SKALA 1:5000

BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENI "DETAN" SP. Z O.O. UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO 16, 25-365 KIELCE

SYLWETA MIASTA

MAJ 2026

BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH



WIDOK 1



WIDOK 2



WIDOK 3

