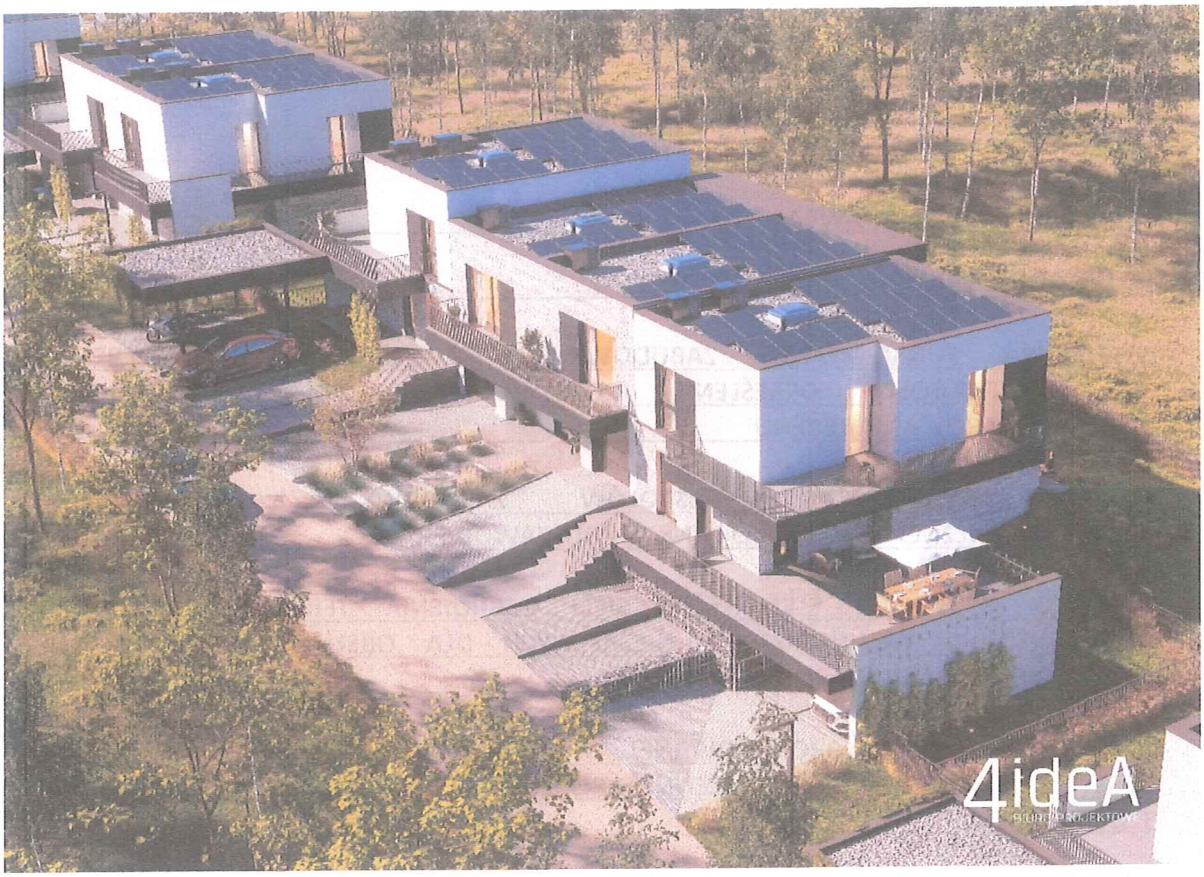
KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

„Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach."

STRONA TYTUŁOWA



Inwestor: **ORO INVEST PROSTA SP. Z O.O., Ul. Złota 9/18, 00-019 Warszawa**

4ideA
BIURO PROJEKTOWE

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

Adres inwestycji: **msc. Kielce, ul. Prosta,**
działka nr ewid. 330/1, 330/2,
331/1, 331/2 obręb 0024 Kielce

SPIS TREŚCI KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

STRONA TYTUŁOWA KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

SPIS TREŚCI KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

CZĘŚĆ OPISOWA KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

- PODSTAWA PRAWNA
- PRZEDMIOT OPRACOWANIA
- PODSTAWA PRAWNA
- INWESTOR I ZLECENIODAWCA
- OPIS OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ
- PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI
- POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI
- CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ DANE CHARAKTERYZUJĄCE JEJ WPŁYW NA ŚRODOWISKO
- WSKAZANIE W JAKIM ZAKRESIE INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNIA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UPRAWNIENIA I AKTUALNA IZBA SAMORZĄDU ZAWODOWEGO PROJEKTANTA KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA KONCEPCJI – ARCHITEKTONICZNO URBANISTYCZNEJ

Z - 01 -KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Z – 02a - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI ODLEGŁOŚĆ OD PRZYSTANKU I SZKOŁY

Z – 02b - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Z - 02c - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

SZCZEGÓŁOWA ODLEGŁOŚĆ OD SZKOŁY

Z – 02d - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

SZCZEGÓŁOWA ODLEGŁOŚĆ OD SZKOŁY

K - 01 – RZUT FUNDAMENTU

K - 02 – RZUT PARTERU

K - 03 - RZUT PIĘTRA

K - 04 - PRZEKRÓJ A – A I B - B

WIZUALIZACJE

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

„Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach."

CZĘŚĆ OPISOWA

88

PODSTAWA PRAWNA

- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2025.1754 t.j. ze zm.)

- Mapa zasadnicza

- Aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 t.j. ze zm.)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz.1225 ze zm.)

- Zlecenie Inwestora

- Uzgodnienia z Inwestorem

- Uzgodnienia branżowe

- Obowiązujące Polskie Normy i powszechnie uznana literatura fachowa;

- Wizja lokalna terenu inwestycji;

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach.

INWESTOR I ZLECENIODAWCA

INWESTROR I ZLECENIODAWCA:

ORO INVEST PROSTA SP. Z O.O.
Ul. Złota 9/18
00-019 Warszawa

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

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

OPIS OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na terenie inwestycji planuje się realizację 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 14 w 4 zespołach zabudowy szeregowej i 2 w zabudowie bliźniaczej. Każdy z budynków posiada 2 lokale mieszkalne. Wszystkie budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych z dachami płaskimi. Budynki w typie B posiadają garaże w bryle budynku przyporządkowane do lokali w tych obiektach. Dodatkowo ze względu na duże różnice terenowe część miejsc postojowych znajduje się w otwartych garażach w kondygnacji podziemnej.
Ponadto na terenie inwestycji zaprojektowano ciąg pieszo jezdny prowadzący od zjazdu z drogi publicznej ul. Prostej do poszczególnych budynków. Na terenie inwestycji 2 miejsca gromadzenia odpadów. Większość miejsc postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowana na gruncie część z nich zadaszona. Miejsca zadaszone przed budynkiem usytuowane w odległości co najmniej 7 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Wzdłuż ciągu pieszo jezdnego zamontowane zostanie oświetlenie.
Maksymalna wysokość budynków 8m.

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

LOKALIZACJA

Inwestycja mieszkaniowa
Przedmiotowa inwestycja planowana jest w wschodniej części miasta Kielce przy ul. Prostej na działkach nr ewid. 331/1, 331/2, 330/1, 330/2 obręb 0024.

STAN ISTNIEJĄCY

Teren inwestycji jest obecnie niezagospodarowany i niezabudowany.

Cały teren pokryty roślinnością głównie niską i częściowo zakrzewiony.

Teren o dużym nachyleniu z tego też powodu zachodzi konieczności wykonania skarp i murów oporowych.

ZABUDOWA W SĄSIEDZTWIE TERENU INWESTYCJI

Inwestycja mieszkaniowa
W bezpośrednim sąsiedztwie terenu brak jest zabudowy. W dalszej odległości zarówno od wschodu jak i zachodu znajduje się niska zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna natomiast od północy Rodzinne Ogrody Działkowe. Od południowej strony tereny zielone, a w dalszej perspektywie tereny rezerwatu Wietrznia.

STAN PROJEKTOWANY

Na terenie inwestycji planuje się realizację 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 14 w 4 zespołach zabudowy szeregowej i 2 w zabudowie bliźniaczej. Każdy z budynków posiada 2 lokale mieszkalne. Wszystkie budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych z dachami płaskimi. Budynki w typie B

posiadają garaże w bryle budynku przyporządkowane do lokali w tych obiektach. Dodatkowo ze względu na duże różnice terenowe część miejsc postojowych znajduje się w otwartych garażach w kondygnacji podziemnej.
Typ A - 5szt.
Typ B – 6szt.
Typ C – 5 szt.

Ponadto na terenie inwestycji zaprojektowano ciąg pieszo jezdny prowadzący od zjazdu z drogi publicznej ul. Prostej do poszczególnych budynków. Na terenie inwestycji 2 miejsca gromadzenia odpadów. Większość miejsc postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowana na gruncie część z nich zadaszona. Miejsca zadaszone przed budynkiem usytuowane w odległości co najmniej 7 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
Wzdłuż ciągu pieszo jezdnego zamontowane zostanie oświetlenie.
Maksymalna wysokość budynków 8m
Miejsca postojowe na gruncie:
51 (w tym 3 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową)
Miejsca postojowe w garażach:
20 (w tym 8 w garażu otwartym)
Łącznie miejsc postojowych 71 w tym 3 dla osób niepełnosprawnych.
ILOŚĆ MIEJSC DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH 3

PARAMETRY ZABUDOWY

BILANS TERENU DLA POWIERZCHNI OBJĘTEJ INWESTYCJĄ

PARAMETRY ZABUDOWY

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	8105m²
Powierzchnia zabudowy (w tym wykusze w typie B budynku)	1759,6 m²
Powierzchnia utwardzona	3644,4 m²
Powierzchnia biologicznie czynna	2701 m²

PARAMETRY BUDYNKU

Wysokość budynków	do 8,0 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	2
Liczba kondygnacji podziemnych	0/1 – garaże otwarte w części budynków (4 szt.)
Powierzchnia lokali mieszkalnych	od 2 400 m² do **2816 m²**
Liczba lokali mieszkalnych	32

UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI

ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ

FORMA BUDYNKÓW

Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tworzy spójny i uporządkowany układ urbanistyczny, dostosowany do ukształtowania terenu oraz istniejących uwarunkowań przestrzennych. Inwestycja obejmuje 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym 14 budynków w zabudowie szeregowej oraz 2 budynki w zabudowie bliźniaczej.
Kompozycja zespołu opiera się na wewnętrznym ciągu komunikacyjnym, wzdłuż którego zlokalizowano poszczególne zespoły zabudowy. Patrząc od strony północnej, układ tworzą kolejno: zespół czterech budynków w zabudowie szeregowej, zespół dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej, zespół trzech budynków w zabudowie szeregowej, kolejny zespół trzech budynków w zabudowie szeregowej oraz zespół czterech budynków w zabudowie szeregowej po stronie południowej. Taki sposób rozmieszczenia obiektów zapewnia czytelną strukturę przestrzenną, właściwe relacje funkcjonalne oraz optymalne wykorzystanie terenu inwestycji.
Ze względu na znaczne spadki terenu zabudowa została zaprojektowana z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania stoku. Poszczególne budynki są stopniowo wpisane w istniejącą rzeźbę terenu, co ogranicza zakres niezbędnych przekształceń ziemnych, sprzyja harmonijnemu wpisaniu inwestycji w krajobraz oraz pozwala na właściwe ukształtowanie przestrzeni pomiędzy budynkami. Kaskadowe usytuowanie zabudowy poprawia walory widokowe poszczególnych lokali oraz umożliwia optymalne doświetlenie budynków.
Wszystkie budynki posiadają dwie kondygnacje nadziemne i wysokość do 8,0 m. Zastosowano dachy płaskie, nadające zabudowie współczesny, minimalistyczny charakter. Architektura obiektów opiera się na prostych, geometrycznych bryłach oraz jednolitych rozwiązaniach materiałowych i kolorystycznych, co zapewnia spójność całego założenia urbanistycznego.
Elewacje projektowanych budynków utrzymane są w jasnej kolorystyce z dominacją bieli, uzupełnionej grafitowymi elementami wykończeniowymi podkreślającymi podziały elewacji oraz strefy wejściowe. Kompozycję architektoniczną wzbogacają elementy małej architektury wykonane z gabionów oraz starannie zaprojektowana zieleń urządzona, stanowiąca integralny element zagospodarowania terenu. Rozwiązania te podnoszą walory estetyczne inwestycji oraz sprzyjają harmonijnemu wpisaniu zabudowy w otaczający krajobraz.
Każdy lokal mieszkalny wyposażony jest w indywidualną przestrzeń rekreacyjną w postaci tarasu lub przestronnego balkonu, zapewniających możliwość korzystania z terenów zewnętrznych oraz odpowiedni komfort użytkowania. Obsługa parkingowa realizowana jest poprzez miejsca postojowe zlokalizowane na terenie inwestycji, w tym miejsca zadaszone, a także garaże wbudowane w bryłę jednego z typów budynków. Takie rozwiązanie pozwala na uporządkowanie przestrzeni komunikacyjnej oraz ograniczenie dominacji funkcji parkingowej w krajobrazie osiedla.
Przyjęte rozwiązania urbanistyczne i architektoniczne tworzą spójny, nowoczesny zespół zabudowy mieszkaniowej, odpowiadający współczesnym standardom funkcjonalnym i estetycznym oraz uwzględniający uwarunkowania terenowe i krajobrazowe miejsca inwestycji.

WYSOKOSĆ ZABUDOWY

Maksymalna wysokość planowanej zabudowy do 8,00 m.
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych planowanej zabudowy - do 2.
Zgodnie z § 1 ust. 4 uchwały nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r., z poźn. zmianami w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce i załącznikiem do tej uchwały teren inwestycji położony jest w granicy strefy N, a więc budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych.

Budynek wysokości 2 kondygnacji usytuowane w nawiązaniu do naturalnych spadków terenu będę wkomponowane w otoczenie i nie będą zaburzać krajobrazu.

LINIA ZABUDOWY

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

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

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

ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe jak i p.poż odbywać się będzie projektowanym przyłączem z projektowanej sieci wodociągowej z wodociągu rozdzielczego Ø150mm w ul. Prostej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2026/2019 z dnia 06.07.2026 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.
Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie wspólnym przyłączem dla wszystkich budynków zgodnie z dopuszczeniem jakie dają powyższe warunki przyłączenia.

KANALIZACJA SANITARNA

Kanalizacja sanitarna:
Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie projektowanym przyłączami do projektowanej kanalizacji sanitarnej miejsce włączenia kanał sanitarny Ø 200mm w dz. nr ewid. 279/10 obręb 0024 w ul. Prostej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2026/0990 TT/2026/0990.1 z dnia 20.04.2026 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o. i aktem notarialnym repertorium A numer 1256/2026 .

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Pobór energii elektrycznej odbywał się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 25-I2/WZD/02807/L.dz.14636/2025 z dnia 02.09.2025 r. wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A.
Budowa planowanego przyłączą do sieci znajdującej się w ul. Prostej może wiązać się z realizacją fragmentu linii średniego napięcia stacji transformatorowych SN/nN i linii zasilającej niskiego napięcia.

ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

Zdecydowana większość wód opadowych zostanie zagospodarowana na terenie inwestycji jedynie nadmiar odprowadzany będzie projektowanymi przyłączami do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami technicznymi znak: WT.KD.613.1.61.2025.BG z dnia 21.08.2025 r. wydanymi przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach.
Ze względu na znaczny udział pow. biologicznie czynnej większość wód opadowych planuje się zagospodarować w ramach własnej działki. Jedynie odprowadzenie wód opadowych ciągu pieszo

jezdnego planowane do kanalizacji deszczowej. W razie konieczności retencjonowania opadów zbiornik planuje się umieścić pod ciągiem pieszo jezdnym.
Ze względu na znaczny spadek terenu, część kanału kanalizacji deszczowej planowany jako tłoczny.

DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Teren inwestycji położony jest bezpośrednio przy drodze publicznej ul. Prostej. Komunikacja z drogą publiczną odbywać się będzie projektowanym zjazdem z ul. Prostej. Szerokość drogi wynosić będzie minimum 6 m.

Potwierdzeniem skomunikowania terenu inwestycji z drogą publiczną jest umowa między Inwestorem, a Miejskim Zarządu Dróg w Kielcach z dnia 06.07.2026 r. nr 14/2026 oraz pismo z dnia 21.08.2026 r. znak: WR.426.1.9.2026.MoK.

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

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

POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Planowana inwestycja obejmuje realizację zespołu 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym 14 budynków w zabudowie szeregowej oraz 2 budynków w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowanych przy ul. Prostej w Kielcach.
Teren inwestycji jest powiązany przestrzennie z istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną tej części miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co sprawia, że planowana funkcja mieszkaniowa stanowi naturalną kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania. Skala oraz charakter projektowanej zabudowy są dostosowane do otoczenia i wpisują się w dominujący krajobraz urbanistyczny.
Od strony terenów rodzinnych ogrodów działkowych inwestycja będzie stanowić strefę przejściową pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenami zieleni urządzonej. Zachowanie odpowiednich odległości oraz udział powierzchni biologicznie czynnej sprzyjać będą utrzymaniu walorów krajobrazowych i przyrodniczych tego obszaru.
Istotnym elementem otoczenia jest również położony w pobliżu Rezerwat Przyrody Wietrznia. Planowana inwestycja nie ingeruje w granice rezerwatu ani w jego chronione siedliska. Lokalizacja przedsięwzięcia poza obszarem rezerwatu oraz zachowanie istniejących powiązań przyrodniczych ograniczają możliwość wystąpienia negatywnego wpływu na jego wartości przyrodnicze i krajobrazowe. Projektowana zabudowa mieszkaniowa, ze względu na swoją skalę i funkcję, nie będzie stanowiła bariery przestrzennej ani istotnego źródła oddziaływań mogących naruszyć integralność terenów chronionych.
Obsługa komunikacyjna inwestycji będzie realizowana z ul. Prostej, stanowiącej element lokalnego układu drogowego. Inwestycja wykorzystuje istniejące powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne, zapewniając sprawne połączenie z pozostałą częścią miasta. Planowane zagospodarowanie uzupełnia istniejącą strukturę urbanistyczną, porządkuje sposób wykorzystania terenu oraz wzmacnia ciągłość zabudowy mieszkaniowej w tej części Kielc.

Pod względem przestrzennym planowana inwestycja harmonijnie wpisuje się w otoczenie, stanowiąc kontynuację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, przy jednoczesnym poszanowaniu sąsiadujących terenów zieleni oraz walorów przyrodniczych rejonu Rezerwatu Przyrody Wietrznia.

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

Inwestycja mieszkaniowa:

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

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

t.j.:

- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest mniejszej niż 2 ha powierzchni zabudowy.

Powierzchnia zabudowy inwestycji mieszkaniowej nie przekroczy 8105 m^2.

- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, nie przekroczą 0,5 ha powierzchni użytkowej.

Powierzchnia użytkowa wszystkich garaży podziemnych i nadziemnych wraz z miejscami postojowymi na gruncie wynosi maksymalnie 3500m^2.

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

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

Zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się na terenie Chęcińsko - Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3151).
Teren inwestycji jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020), w strefie C.

Zgodnie z uchwałą na terenie strefy krajobrazowej KOChK oznaczonej literą C ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:
a) kształtowanie i rozwój terenów zieleni celem stworzenia ciągłości systemu przyrodniczego miasta dla poprawy warunków życia mieszkańców, wypoczynku i rekreacji;
b) ochrona krajobrazu poprzez ochronę i eksponowanie walorów krajobrazowych i otwarć widokowych zarówno w ujęciu wewnętrznym jak i zewnętrznym.

Parametry projektowanej zabudowy oraz sposób jej usytuowania są zgodne z celami ochrony określonymi w Uchwale Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. i nie naruszają działań w zakresie czynnej ochrony ekosystemów przewidzianych dla tej strefy.

Projektowane budynki posiadają umiarkowaną skalę przestrzenną – dwie kondygnacje nadziemne i wysokość nieprzekraczającą 8,0 m – dzięki czemu nie stanowią dominant krajobrazowych oraz pozostają proporcjonalne do otaczającej zabudowy i ukształtowania terenu. Przyjęte rozwiązania projektowe zakładają wkomponowanie obiektów w istniejącą rzeźbę terenu, ograniczenie ingerencji w naturalne ukształtowanie powierzchni oraz zachowanie możliwie największego udziału terenów biologicznie czynnych.

Realizacja inwestycji nie prowadzi do degradacji walorów przyrodniczych ani krajobrazowych Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, nie powoduje istotnych przekształceń rzeźby terenu oraz nie narusza celów ochrony, dla których ustanowiono ten obszar. Charakter, skala i forma planowanej zabudowy odpowiadają zasadom racjonalnego zagospodarowania przestrzeni na terenach objętych ochroną krajobrazową.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującymi dla strefy krajobrazowej C Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w szczególności z działaniami określonymi w § 4 ust. 2 uchwały, dotyczącymi kształtowania terenów zieleni oraz ochrony i eksponowania walorów krajobrazowych i otwarć widokowych, a tym samym nie narusza postanowień Uchwały Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego.

Realizacja inwestycji polegającej na realizacji niewielkich budynków mieszkalnych nie jest sprzeczna z ustaleniami w/w uchwały.

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

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

Inwestycja mieszkaniowa znajduje się w następujących obszarach planu miejscowego:
1.MN.7
1.KDD.5
1.KDD.6
1.KDD.7
2.ZU.16
1.KDX.2
3.U.1
1.KDL.1

Niezgodność z planem dotyczy następujących parametrów:
Obszar 1.MN.7

Wymóg z planu miejscowego	Inwestycja mieszkaniowa
- zachowania w granicach terenu inwestycji minimum 30% terenu biologicznie czynnego	Przekroczony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego
- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,4,	Przekroczony maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy

Obszar 1.KDD.5, 1.KDD.6, 1.KDD.7, 1.KDL.1

Wymóg z planu miejscowego	Inwestycja mieszkaniowa
W granicach terenów, dopuszcza się: 1) obiekty małej architektury, 2) ścieżki rowerowe, zgodnie z rysunkiem planu nr 1, 3) ciągi piesze, 4) zieleń ozdobną, 5) sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13, 6) inne niż wymienione w pkt. 1-5, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.	W obszarze planowana zabudowa zieleń urządzona i układ komunikacyjny inwestycji mieszkaniowej.

(zabudowa inwestycji mieszkaniowej usytuowana w sposób nie uniemożliwiający wykonania pasa drogowego w przyszłości)

Obszar 1.KDX.2

Wymóg z planu miejscowego	Inwestycja mieszkaniowa
W granicach terenów, dopuszcza się: 1) ścieżki rowerowe, 2) terenowe punkty widokowe, orientacyjnie wskazane na rysunku planu nr 1, 3) sieci infrastruktury technicznej.	W obszarze planowana zabudowa zieleń urządzona.

Obszar 2.ZU.16
- zakazu realizacji zabudowy,

Wymóg z planu miejscowego	Inwestycja mieszkaniowa
- zakaz realizacji zabudowy,	W obszarze planowana zabudowa mieszkaniowa

Obszar 3.U.1

Wymóg z planu miejscowego	Inwestycja mieszkaniowa
1. przeznaczeniem pod centrum kongresowo-wypoczynkowe w formie zespołu wielofunkcyjnego ze zintegrowanymi funkcjami: 1) konferencyjno-szkoleniowymi, 2) hotelarską, 3) gastronomiczną, 4) sportowo - rekreacyjną, 5) terenowe urządzenia sportu i rekreacji. 2. W granicy terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: 1) obiekty małej architektury, 2) zieleń urządzoną, 3) realizację ciągów pieszych.	Na terenie planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

nakaz zagospodarowania jedną inwestycją obejmującą granicami cały teren w jego liniach rozgraniczających,	Inwestycja mieszkaniowa tylko na fragmencie terenu rozgraniczającego.
- realizację zabudowy, jako tzw. architekturę ekologiczną – kontekstową: a) wykorzystującą miejscowe materiały budowlane, lub nawiązujące do istniejących w tym miejscu materiałów (okładziny kamienne etc),	Nie planuje się stricte zabudowy ekologicznej-kontekstowej
- obowiązku realizacji na minimum 30% powierzchni dachów i tarasów, zielonych stropodachów.	Nie planuje się dachów zielonych
- lokalizacji wieży widokowej, której zalecaną orientacyjną lokalizację wskazano na dz. nr ewid. 331/2, którą należy realizować jako integralną część przestrzeni ogólnodostępnej;	Nie przewiduje się realizację wieży widokowej
- obowiązek realizacji przestrzeni ogólnodostępnej, stanowiącej nie mniej niż 5% terenu inwestycji, od strony północnej, w sąsiedztwie wieży widokowej,	Nie przewiduje się realizacji przestrzeni ogólnodostępnej
- obowiązek uwzględnienia dwóch widokowych osi kompozycyjnych,	Ze względu na brak realizacji wieży widokowej nie uwzględnia się dwóch osi widokowych.

Inwestycja mieszkaniowa jest również niezgodna z w/w planem miejscowym w zakresie wyznaczonych nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Inwestor nie planuje wydzielenia działek pod poszczególnymi budynkami.

WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce teren inwestycji mieszkaniowej położony jest w obszarze o przeznaczeniu:
Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi.

Mając na uwadze powyższe i inwestycję, która polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Projektował

mgr inż. arch Karol Sitarski
182/SWOKK/2014

Karol Sitarski

98

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

„Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach."

UPRAWNIENIA I AKTUALNA IZBA SAMORZĄDU ZAWODOWEGO PROJEKTANTA KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Karol Arkadiusz Sitarski

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

Członek czynny od: 06-04-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 25-06-2026 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-0257-2185-931F-94Y6-AYDE

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 Okręgowa Izbą Architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚWIĘTOKRZYSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Kielce, dnia 6 czerwca 2014 r.

Znak sprawy: ŚOKK/UpB/10/13

DECYZJA nr 182/SWOKK/2014

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

stwierdza się, że

Pan
magister inżynier architekt **Karol Arkadiusz Sitarski**
urodzony w dniu

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

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

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

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

Otrzymują:

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

25-515 Kielce ul. Silniczna 15 lok. 4. Tel. (0-41) 344 53 15, fax (0-41) 341 58 70, e-mail: swietokrzyska@izbaarchitektow.pl
NIP: 959-15-19-045 Regon: 017466395-00107 Konto: PKO BP Nr 71 1020 2629 0000 9402 0009 7329

102

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

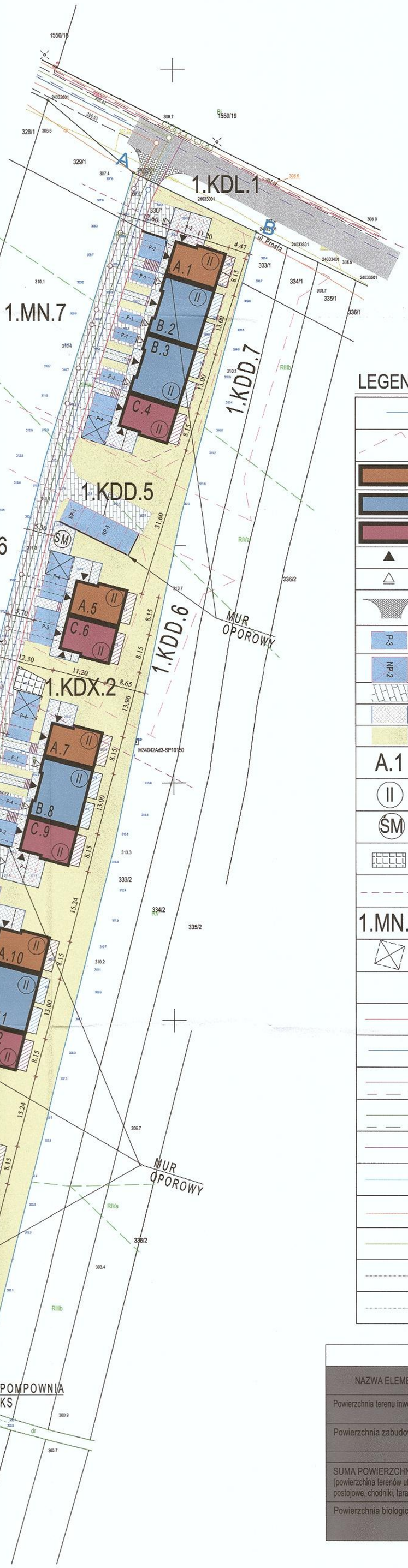
„Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach."

CZĘŚĆ GRAFICZNA

KONCEPCJA URABNISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach

Mapa zasadnicza
Skala 1:500
Województwo: świętokrzyskie
Powiat: Kielce miasto na prawach powiatu
Jednostka ewid.: 266101_1 - Kielce gmina miejska
Obręb: 0024 - 0024, 0017 - 0017



LEGENDA:

	Granica terenu inwesytcji mieszkaniowej dz. nr 331/1, 331/2, 330/1, 330/2 obr. 0024,
	Tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
	Obrys projektowanych budynków TYP A budynek mieszkalny jednorodzinny 2 kondygnacje nadziemne
	Obrys projektowanych budynków TYP B budynek mieszkalny jednorodzinny 2-kondygnacje nadziemne
	Obrys projektowanych budynków TYP C budynek mieszkalny jednorodzinny 2-kondygnacje nadziemne
▲	Oznaczenie wejść głównych do budynku
△	Oznaczenie wjazdów do garaży
	Projektowany zjazd na działkę
P-3	Projektowane miejsca postojowe o wymiarach 2,5x5,0m do parkowania prostopadłego dla samochodów osobowych wraz z określeniem liczby projektowanych miejsc
NP-2	Projektowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5,0m do parkowania prostopadłego wraz z określeniem liczby projektowanych miejsc
	Projektowane dojazdy i ciągi pieszo jezdne
	Projektowane chodniki
	Projektowana biologicznie czynna 100% - trawniki na gruncie rodzimym
A.1	Oznaczenie poszczególnych obiektów TYP.NR BUDYNKU
II	Oznaczenie liczby kondygnacji nadziemnych
SM	Miejsce do czasowego gromadzenia odpadów
	Miejsce do gromadzenia śniegu
	Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
1.MN.7	Oznaczenie obszru w planie miejscowym
	Zadaszone miejsca postojowe na terenie
	projektowane sieci uzbrojenia terenu:
	Planowane przyłącze energetyczna na terenie inwestycji
	Planowane przyłącze wodociągowe na terenie inwestycji
	Planowana sieć kanalizacji sanitarnej na terenie inwestycji -grawitacyjna -tłoczna
	Planowana sieć kanalizacji deszczowej na terenie inwestycji -grawitacyjna -tłoczna
	Planowana przyłącze energetyczne po za terenem inwestycji
	Planowane przyłącze wodociągowa po za terenem inwestycji
	Planowana sieć kanalizacji sanitarnej po za terenem inwestycji
	Planowana sieć kanalizacji deszczowej po za terenem inwestycji
	Planowane przyłącza kanalizacji sanitarnej
	Planowane przyłącza kanalizacji deszczowej

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI :

NAZWA ELEMENTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	POWIERZCHNIA: [m]	UDZIAŁ [%]
Powierzchnia terenu inwestycji	8105	100.00%
Powierzchnia zabudowy	1759,6	21,71%
SUMA POWIERZCHNI UTWARDZONYCH: (powierzchnia terenów utwardzonych, w tym ciąg pieszo jezdny, miejsca postojowe, chodniki, tarasy itp.)	3644,4	44,97%
Powierzchnia biologicznie czynna	2701	33,33%

ORO INVEST PROSTA SP. Z O.O.
Ul. Złota 9/18
00-019 Warszawa

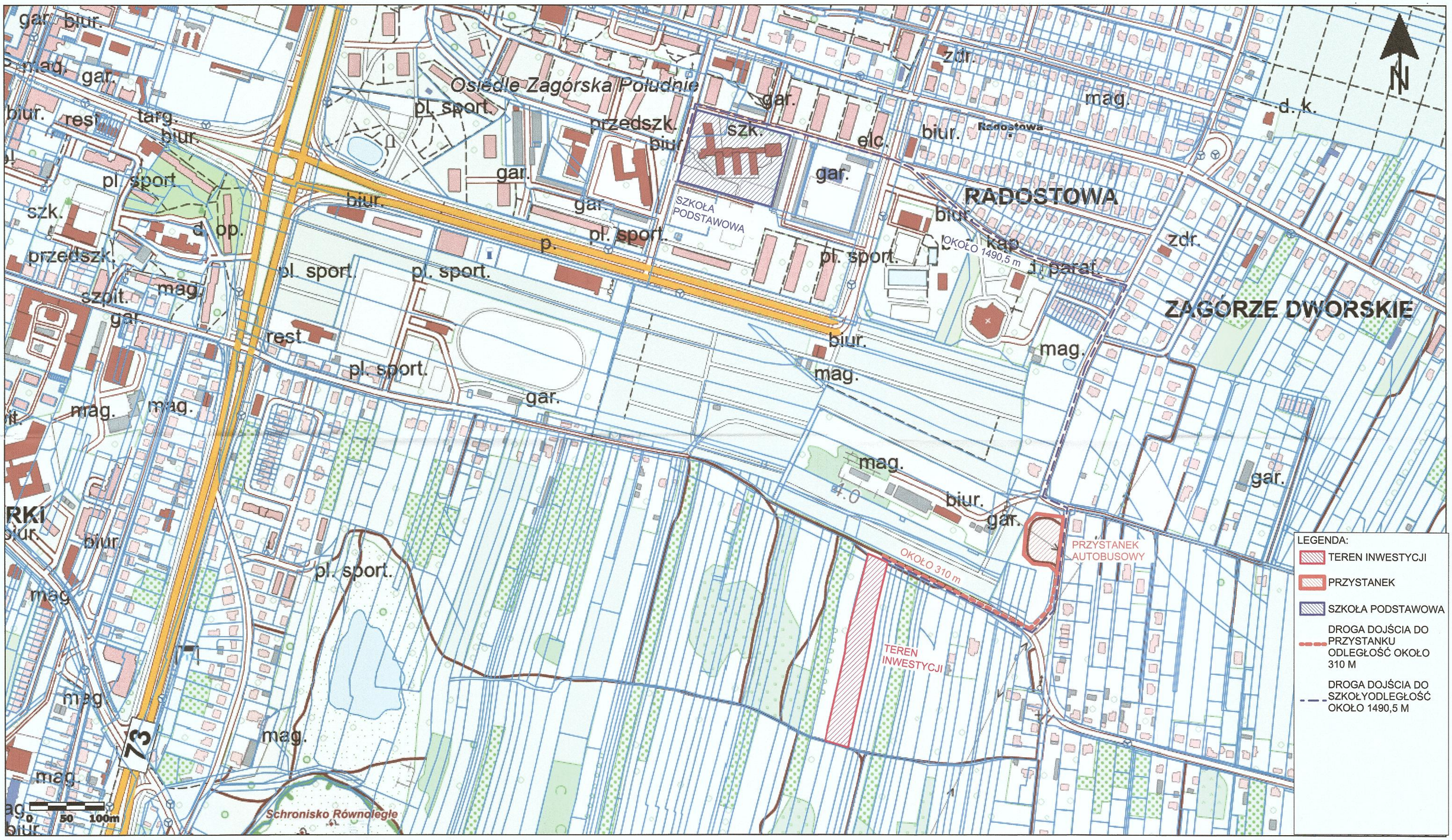
Z-01 KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
SKALA 1:500

4ideA BIURO PROJEKTOWE
Karol Sitarski
ul. Złota 15/u5
25-015 Kielce

105

KONCEPCJA URABNISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach



ORO INVEST PROSTA
SP. Z O.O.
Ul. Złota 9/18
00-019 Warszawa

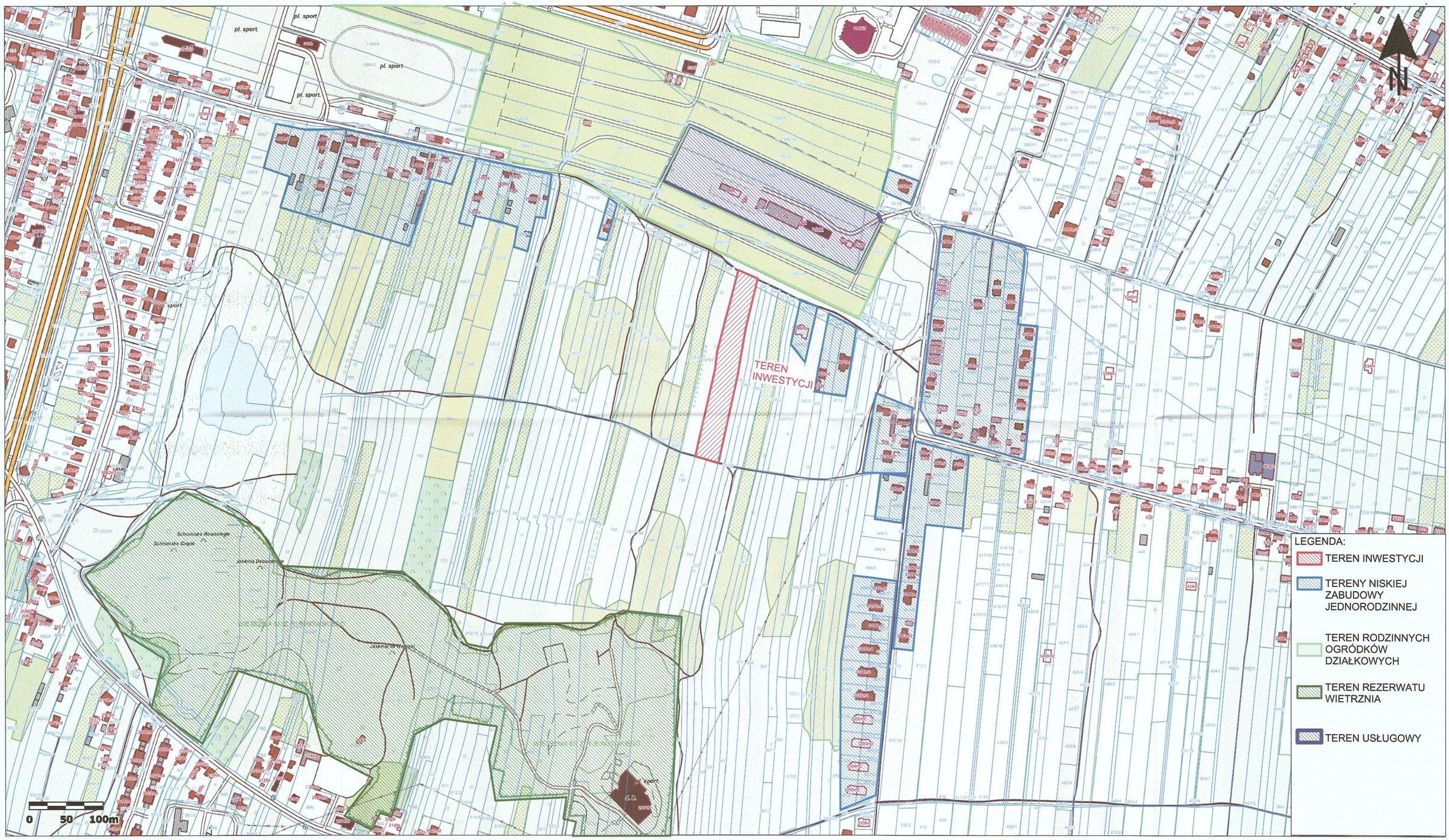
Z-02a *POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI*
ODLEGŁOŚĆ OD PRZYSTANKU I SZKOŁY
SKALA 1:2500

4ideA BIURO PROJEKTOWE
Karol Sitarski
ul. Złota 15/u5
25-015 Kielce

106

KONCEPCJA URABNISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach



Z-02b *POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI*

SKALA 1:2500

107

KONCEPCJA URABNISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach



ORO INVEST PROSTA
SP. Z O.O.
Ul. Złota 9/18
00-019 Warszawa

Z-02c *POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI*
SZCZEGÓŁOWA ODLEGŁOŚĆ OD SZKOŁY

SKALA 1:1000

4ideA BIURO PROJEKTOWE
Karol Sitarski
ul. Złota 15/u5
25-015 Kielce
mgr inż. arch. Karol Sitarski
Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

KONCEPCJA URABNISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach



ORO INVEST PROSTA SP. Z O.O.
Ul. Złota 9/18
00-019 Warszawa

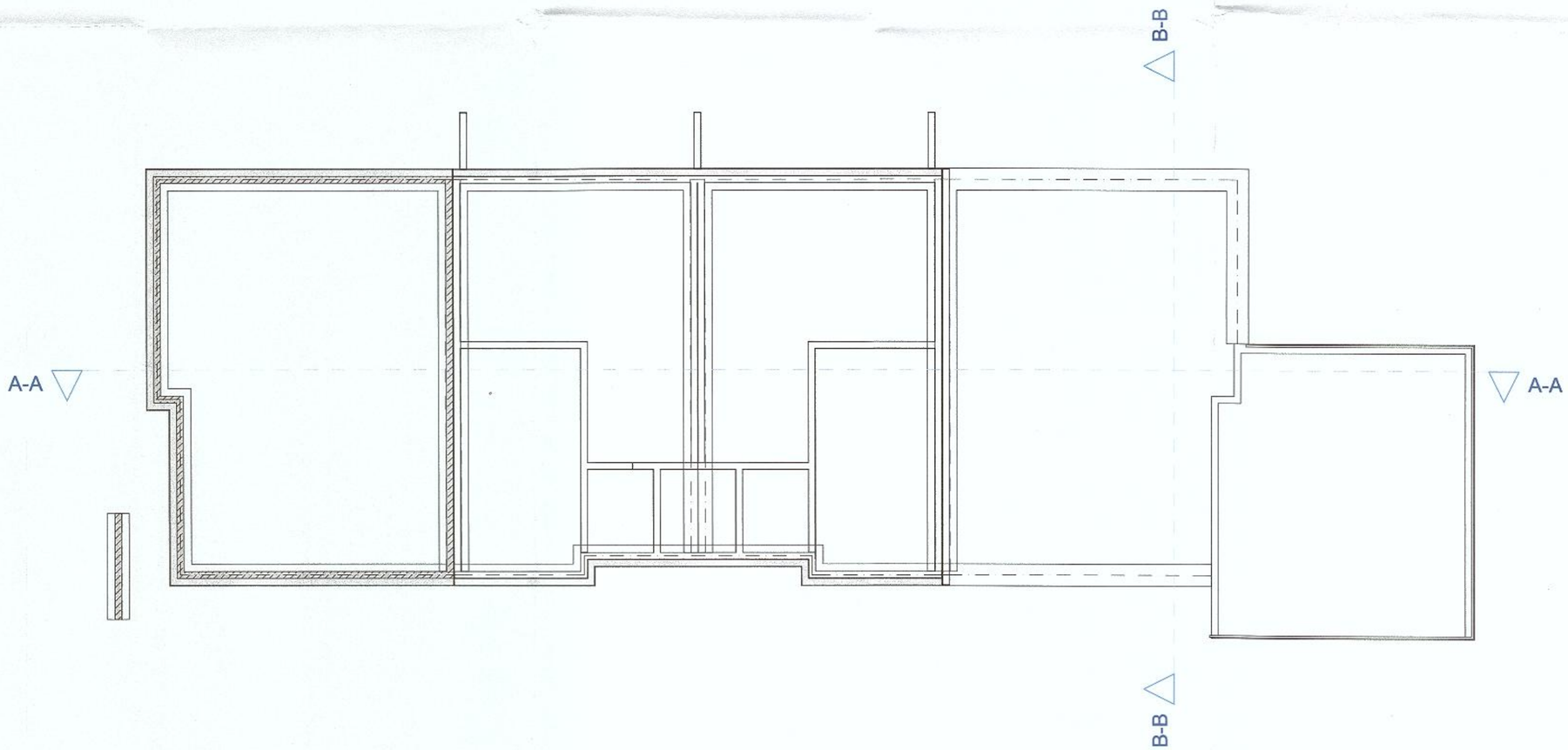
Z-02d *POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI SZCZEGÓŁOWA ODLEGŁOŚĆ OD SZKOŁY*

SKALA 1:1000

4ideA BIURO PROJEKTOWE
mgr inż. arch. Karol Sitarski
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
Karol Sitarski
ul. Złota 15/u5
25-015 Kielce

KONCEPCJA URABNISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach



ORO INVEST PROSTA
SP. Z O.O.
Ul. Złota 9/18
00-019 Warszawa

K-01
SKALA 1:100

RZUT FUNDAMENTÓW

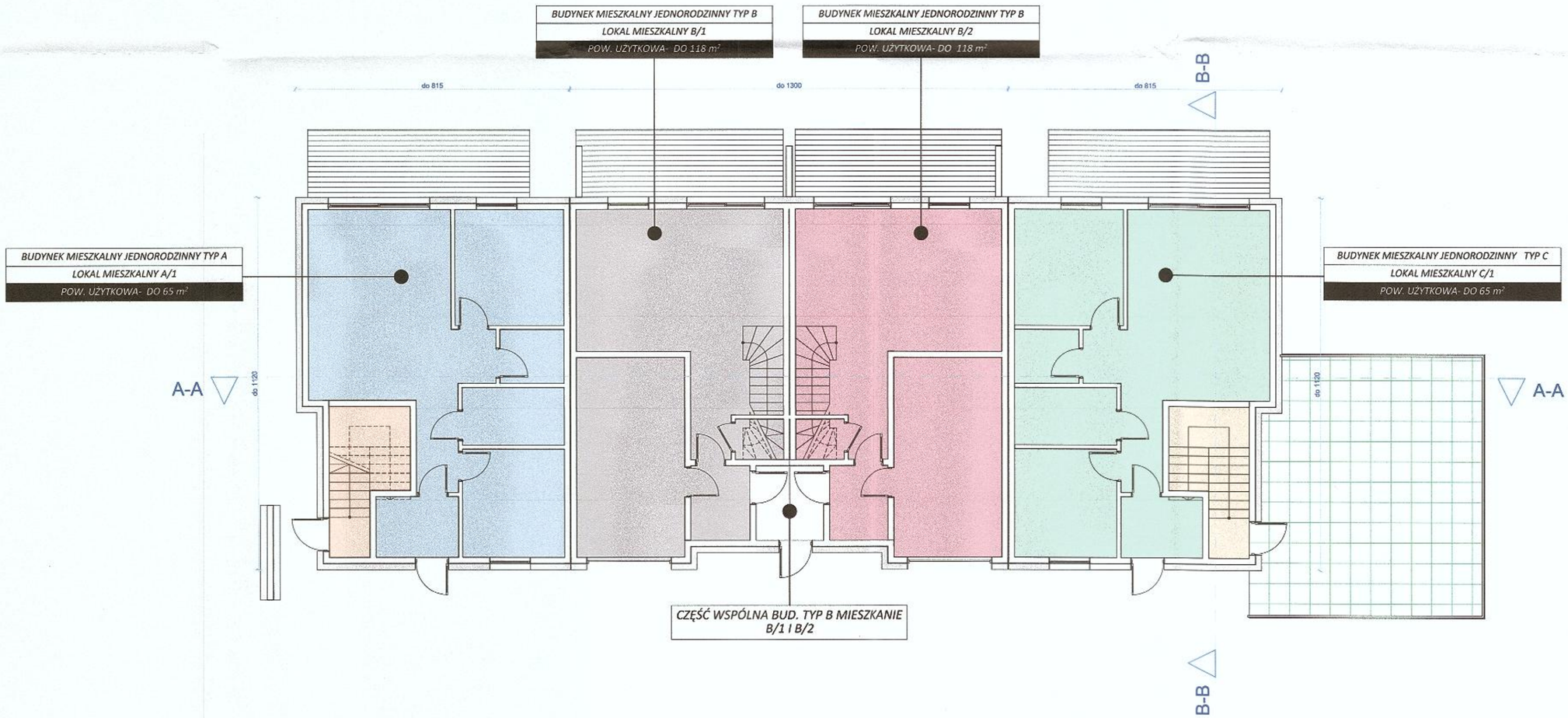
4ideA
BIURO PROJEKTOWE
Karol Sitarski
ul. Złota 15/u5
25-015 Kielce

mgr inż. arch. Karol Sitarski
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
nr ewid. 182/SWOKK/2014, 248/SWOKK/2015

110

KONCEPCJA URABNISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach



ORO INVEST PROSTA SP. Z O.O.
Ul. Złota 9/18
00-019 Warszawa

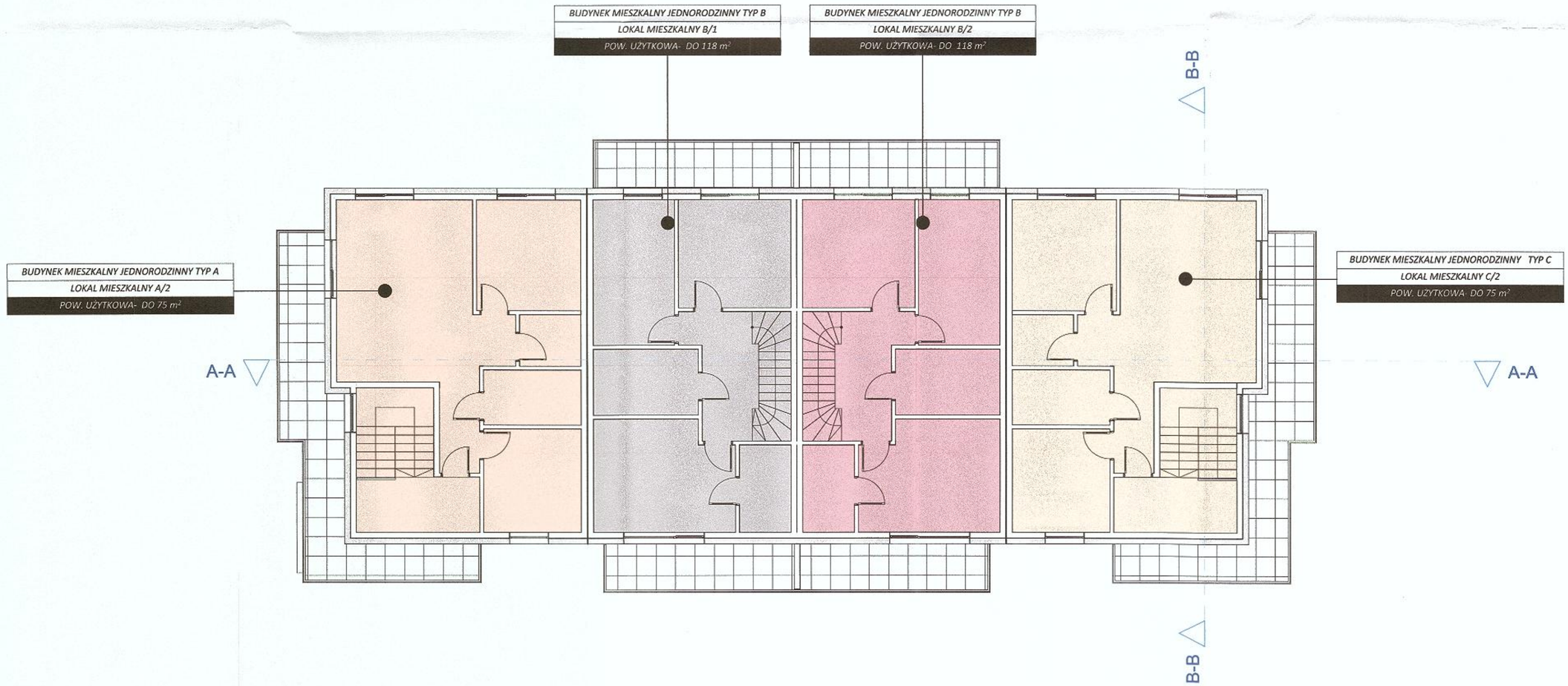
K-02
SKALA 1:100

RZUT PARTERU

4ideA
BIURO PROJEKTOWE
Karol Sitarski
ul. Złota 15/u5
25-015 Kielce

KONCEPCJA URABNISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach



ORO INVEST PROSTA
SP. Z O.O.
Ul. Złota 9/18
00-019 Warszawa

K-03

SKALA 1:100

RZUT PIĘTRA

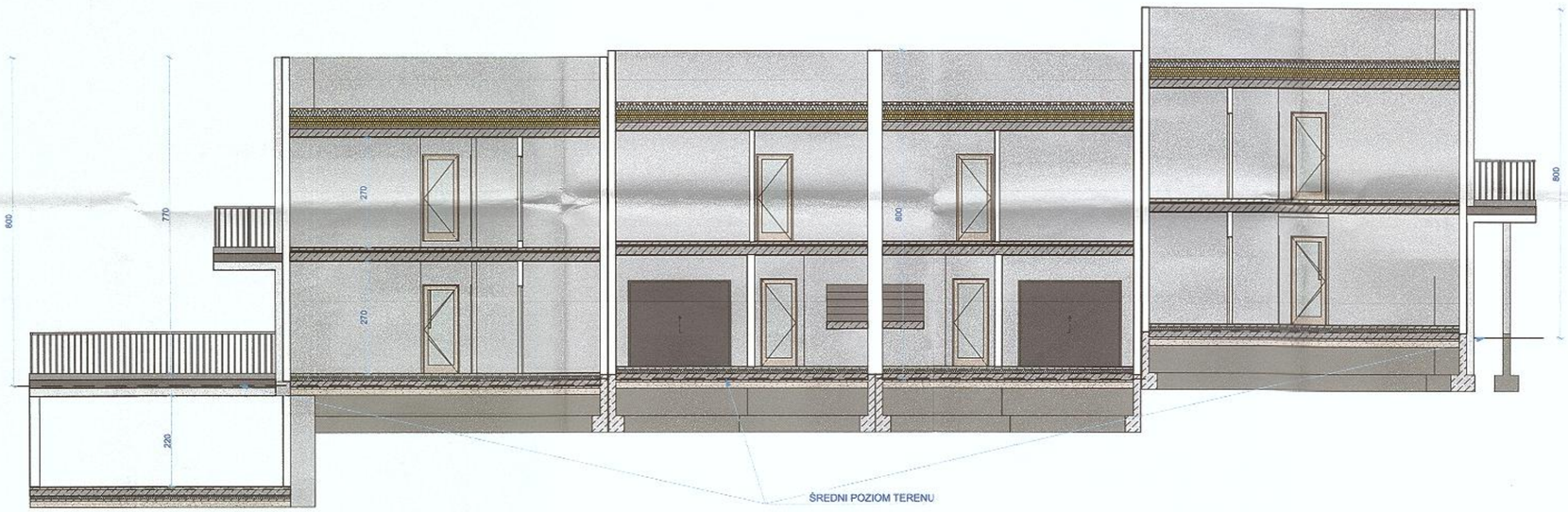
4ideA
BIURO PROJEKTOWE
Karol Sitarski
ul. Złota 15/u5
25-015 Kielce

mgr inż. arch. Karol Sitarski
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr ewid. 1837/WOKK/2014 OIGWOKK/2015

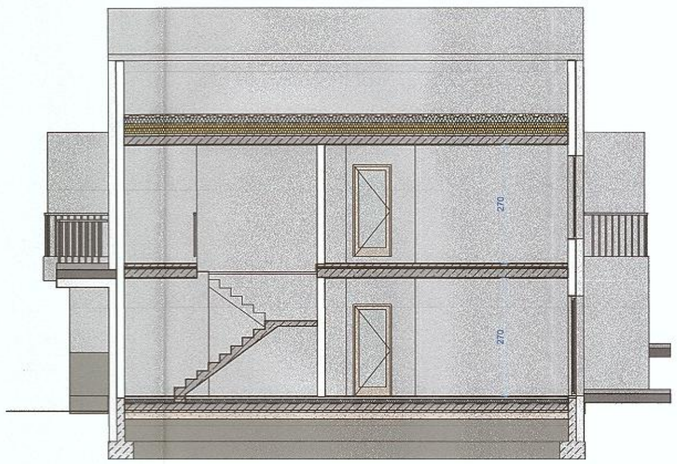
KONCEPCJA URABNISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach

PRZEKRÓJ A-A



PRZEKRÓJ B-B



ORO INVEST PROSTA
SP. Z O.O.
Ul. Złota 9/18
00-019 Warszawa

K-04
SKALA 1:100

PRZEKRÓJ A-A I B-B

4ideA
BIURO PROJEKTOWE
Karol Sitarski
ul. Złota 15/u5
25-015 Kielce

4ideA
BIURO PROJEKTOWE


4ideA
BIURO PROJEKTOWE

mgr inż. arch. Karol Sitarski
Uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
nr ewid. 182/SWOKK/2014, 268/SWOKK/2015

4ideA
BIURO PROJEKTOWE

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

4ideA
BIURO PROJEKTOWE



ol Sitarski
ty specjalności
ania i kierowania
ograniczeń
209/SVI/KK/2015


4ideA
BIURO PROJEKTOWE



Karol Sitars
ane w specjalności
lowania i kierowani
ez ograniczeń
WOKK/2015



121



4ideA
BIURO PROJEKTOWE

122