

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ ORAZ GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁKACH NR EWID. 963/36, 963/38, 963/39, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/49, 963/52, 963/53, 963/54, 963/55, 963/56, 963/57, OBRĘB 0010 KIELCE



KONCEPCJA URBANISTYCZNO- ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ ORAZ GARAŻEM PODZIEMNYM NA TERENIE DZIAŁEK O NR EWID. 963/36, 963/38, 963/39, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/49, 963/52, 963/53, 963/54, 963/55, 963/56, 963/57 OBRĘB 0010 PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ I AL. IX WIEKÓW KIELC W KIELCACH.

inwestor:

Apolloplast Spółka Jawna Brzozowski Jacek Brzozowska Edyta,
25-506 Kielce, ul. Plac Niepodległości 1,
reprezentowana przez Pana Jacka Brzozowskiego
KRS: 0000206457, NIP: 6572313453 , REGON: 291166769, tel. 602-327-204



jednostka projektowa:

TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o.
NIP: 959-195-03-17 REGON: 260653634 KRS: 0000441660
25-336 Kielce ul. Zdrojowa 19/1

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

zespół projektowy:

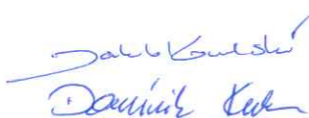
projektował:

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



opracowanie:

mgr inż. Jakub Kowalski
mg inż. arch Dominik Kula



SPIS TREŚCI

I. OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

- 1.1 Wprowadzenie
- 1.2 Przedmiot opracowania
- 1.3 Lokalizacja inwestycji
- 1.4 Stan istniejący oraz wykorzystanie terenu inwestycji
- 1.5 Dokumenty planistyczne
- 1.6 Wykazanie w jakim zakresie planowana inwestycja uwzględnia/nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 1.7. Zgodność ze standardami lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej
- 1.8. Nawiązania do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie
- 1.9. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu
- 1.10. Planowany sposób zagospodarowania terenu:
 - 1.10.1 Podstawowe założenia architektoniczno-urbanistyczne
 - 1.10.2 Dostęp do drogi publicznej
 - 1.10.3 Umożliwienie dostępu osobom niepełnosprawnym
 - 1.10.4 Sposób unieszkodliwiania odpadów
 - 1.10.5 Elementy drobnych form architektonicznych
 - 1.10.6 Plac zabaw dla dzieci oraz teren rekreacyjny
 - 1.10.7 Zieleń ogólnodostępna
 - 1.10.10 Ogrodzenia
- 11. Opis projektowanego budynku
- 11.1 Media i instalacje wewnętrzne
- 11.2 Charakterystyczne parametry inwestycji
- 11.3 Bilans Miejsc Postojowych
- 11.4 Powiązanie z istniejącym uzbrojeniem terenu i planowane zapotrzebowanie na media.
- 11.5 Określenie danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

- | | |
|---|-------------|
| Rys. nr 01 - Planowane zagospodarowanie terenu | skala 1:500 |
| Rys. nr 02 - Rzut kondygnacji -1 -Garaż | skala 1:200 |
| Rys. nr 03 - Rzut kondygnacji 1 parter | skala 1:200 |
| Rys. nr 04 - Rzut kondygnacji 2 | skala 1:200 |
| Rys. nr 05 - Rzut kondygnacji 3 | skala 1:200 |
| Rys. nr 06 - Rzut kondygnacji 4 | skala 1:200 |
| Rys. nr 07 - Rzut kondygnacji 5 | skala 1:200 |
| Rys. nr 08 - Rzut kondygnacji 6 | skala 1:200 |
| Rys. nr 09 - Przekrój schemat | skala 1:250 |
| Rys. nr 10 - Analizy | skala 1:500 |
| Rys. nr 11 - Uzasadnienie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych | |
| Rys. nr 12 - Analiza 15-sto minutowe miasto | |
| Rys. nr 13 - Zakres analizy 15-sto minutowego miasta | |
| Rys. nr 14 - Rozwój zabudowy na przedmiotowym terenie | |

III. WIZUALIZACJE

I. OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

1.1. Wprowadzenie

Planowana inwestycja została zlokalizowana w przestrzeni istniejącego kwartału zabudowy zlokalizowanego pomiędzy ulicami Piotrkowską, Silniczną oraz Aleją IX wieków Kielc w strefie Śródmieścia miasta Kielce. Centrum Kielc jest częścią miasta o bardzo mocno zdefiniowanej strukturze urbanistycznej. W przestrzeni objętej niniejszą koncepcją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR 1 - ALEJA IX WIEKÓW KIELC, PIOTRKOWSKA, MOJŻESZA PELCA, SILNICZNA, CICHA” na podstawie, którego została zrealizowana sąsiadująca z przedmiotową nieruchomością zabudowa. Ustalenia planu dla nieruchomości objętej wnioskiem nie współgrają ze strukturą wysokościową sąsiadującej zabudowy ze względu na podłużny kształt działki oraz duże zróżnicowanie rzędnych wysokościowych na jej obszarze. Główny dysonans dla zabudowy objętej MPZP występuje przy styku z istniejącym budynkiem zlokalizowanych przy Alei IX Wieków Kielc.

Koncepcja objęta niniejszym wnioskiem, której realizację planuje się ramach działania polegającego na „Ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej” zakłada wprowadzenie uskoków wysokościowych w planowanym budynku, które harmonijnie połączą wysokościowo istniejący budynek „VENTUS” zlokalizowany przy Alei IX Wieków, ze zlokalizowanym w narożniku ulic Silnicznej oraz ulicą Mojżesza Pelca budynkiem "Split", które zostały zrealizowane w ciągu ostatnich 4 lat.

GŁÓWNE ZAŁOŻENIA:

- Podstawowym założeniem projektu jest harmonijne wkomponowanie budynku w istniejącą zabudowę na zrealizowaną na skrzyżowaniu ulic alei IX wieków Kielc oraz ulicą Mojżesza Pelca
- Koncepcja od strony alei IX wieków Kielc nawiązuje skalą inwestycji do istniejącego budynku „Ventus” (wyrównanie wysokości budynków), natomiast od strony południowej do budynku Split (wyrównanie wysokości budynków)
- Uzupełnienie zwartej istniejącej struktury kwartału zabudowy – nawiązanie do istniejącej zabudowy skalą, detalem architektonicznym oraz funkcją

1.2. Przedmiot opracowania

Opracowanie prezentuje koncepcję urbanistyczną budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz garażem podziemnym na działkach nr ewid. 963/36, 963/38, 963/39, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/49, 963/52, 963/53, 964/54, 963/55, 963/56, 963/57, obręb 0010 Kielce. Z realizacją inwestycji związana jest :

- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym /wg niniejszej procedury lokalizacji inwestycji mieszkaniowej/
- usunięcie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej

1.3. Lokalizacja Inwestycji Mieszkaniowej

Projektowany budynek został zlokalizowany w Centrum Kielc, wzdłuż ulic Piotrowskiej oraz Silnicznej- na działkach nr ewid. 963/36, 963/38, 963/39, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/49, 963/52, 963/53, 964/54, 963/55, 963/56, 963/57, obręb 0010 Kielce. Łączna powierzchnia terenu inwestycji /częściowy teren KP1, częściowy teren ulicy wewnętrznej KDW1 oraz teren działek inwestora to 2767,00 m².

Działki będące własnością Inwestora oraz działki, do których Inwestor ma ustaloną służebność oraz częściowy teren ulicy wewnętrznej KDW1, to działki, na których realizowany będzie przedmiotowy budynek. Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach Inwestora wynosi ok. 1208,00m². Powierzchnia podlegająca przekształceniu na działkach będących przedmiotem dysponowania na cele budowlane dla których Inwestor posiada służebność celem nadwieszenia części budynku wynosi ok. 130,93m². Łączna powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wynosi ok. 1338,93m².

Najbliższe sąsiedztwo inwestycji to budynki mieszkalno-usługowe, zrealizowane wg planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR 1 - ALEJA IX WIEKÓW KIELC, PIOTRKOWSKA, MOJŻESZA PELCA, SILNICZNA, CICHACHA”- budynek „ SPLIT” zlokalizowany na działkach o nr ewid. 963/5, 963/6, 963/9, 963/10, 963/48, 967/7, 967/9, 967/11, 963/26, 963/47, 967/8, 967/10, 977 OBREB 0010 PRZY UL. M. PELCA I UL. SILNICZNEJ W KIELCACH oraz budynek „ VENTUS” zlokalizowany na działkach o nr ewid. 961/33, 961/35, 961/51, 961/52, 961/26, 963/31, 963/29, 963/49, 963/47, 963/36, 961/54, 961/50, 961/47, 961/48, 961/49, 961/55, 961/34, 961/32, 963/46, 963/40, 963/37, 963/26, 967/8 OBREB 0010 przy Al. IX Wieków Kielc.

Wysokość budynku Ventus definiuje rzędna terenowa 279,80 m n.p.m, natomiast budynku Split rzędna terenowa 274,5 m n.p.m.; Po przeciwległej stronie ulicy Piotrkowskiej / od strony południowej/ znajdują się istniejące 2,3,4 - kondygnacyjne kamienice z początku XX wieku, natomiast od strony skrzyżowania ulic Silnicznej i Piotrkowskiej z 10-kondygnacyjnym budynkiem hotelu DAL.

1.4 Stan istniejący oraz wykorzystanie terenu inwestycji

Teren inwestycji sąsiaduje z następującymi nieruchomościami:

- od strony północnej z istniejącym budynkiem usługowo-mieszkalno-handlowym Ventus oraz terenem przestrzeni publicznej - pasażem handlowo-spacerowym, oznaczonym na rysunku planu symbolem KP2.
 - od strony wschodniej z terenem ulicy publicznej klasy L - lokalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL1.
 - od strony południowej z terenem przestrzeni publicznej - plac, oznaczonym na rysunku planu symbolem KP1, który sąsiaduje z ulicą Piotrkowską
 - od strony zachodniej z terenem przestrzeni publicznej - pasażem handlowo-spacerowym, oznaczonym na rysunku planu symbolem KP2 oraz terenem przestrzeni publicznej - placem, oznaczonym na rysunku planu symbolem KP1
- Teren należący do inwestora o powierzchni 1208 m² ma kształt nieregularnego wieloboku, którego krótsze krawędzie zwrócone są w kierunkach północnych oraz południowych, natomiast dłuższe krawędzie wschód- zachód. Obecnie teren stanowi obszar nieużytkowy. Dodatkowo Inwestor posiada na służebność do prostokątnego fragmentu terenu od strony zachodniej o powierzchni 130,92 m².

Nieruchomość w kontekście historycznych użytkowana była pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową.

Obecnie teren inwestycji to przestrzeń niezagospodarowana oraz nieutwardzona. Poprzez teren inwestycji przebiega istniejąca nieczynna sieć kanalizacji deszczowej przeznaczona do demontażu.

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

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

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest zaliczane do mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy budowy budynku wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni podlegającej przekształceniu nie przekraczającej 0,5 ha, w związku z powyższym, nie kwalifikuje się do ustaleń §3 ust w., pkt. 57 lit. „b” tiret pierwsze ww. rozporządzenia. Przedmiotowa decyzja nie spełnia wymogów art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2, a zatem nie wymaga uzyskania „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).

Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Kielce Śródmieście - obszar 1 - Aleja IX Wieków Kielc, Piotrkowska, Mojżesza Pelca, Silniczna, Cicha” w obszar terenu objętego wnioskiem wchodzi tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami: U,M2, KP1, KP2 oraz KDW1 (przeznaczenie ww. terenów opisano szczegółowo w pkt. 1.6 opisu niniejszej koncepcji.

Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przyłączenia projektowanego budynku do istniejących sieci w celu doprowadzenia mediów do budynku

1.5 Dokumenty planistyczne

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

- Nr 1 wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 9 grudnia 2004 r.,
- Nr 2 wprowadzoną uchwałą Nr LIII/1285/2010 Rady Miasta Kielce w dniu 9 września 2010 r.,
- Nr 3 wprowadzoną uchwałą Nr VIII/162/2007 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 26 kwietnia 2007 r.,
- Nr 4 wprowadzoną uchwałą Nr XXVIII/648/2008 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 3 października 2008 r.,
- Nr 5 wprowadzoną uchwałą Nr XXIV/539/2008 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 29 maja 2008 r.,
- Nr 6 wprowadzoną uchwałą Nr XL/986 /2009 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 17 września 2009 r.,
- Nr 7 wprowadzoną uchwałą Nr X/233/2011 Rady Miasta Kielce w dniu 19 maja 2011 r.,
- Nr 8 wprowadzoną uchwałą Nr XL/987/2009 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 17 września 2009 r.,
- Nr 9 wprowadzoną uchwałą Nr XLI/1017/2009 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 19 października 2009 r.,
- Nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014 Rady Miasta Kielce w dniu 20 marca 2014 r.,
- Nr 12 wprowadzoną uchwałą Nr LXVII/1217/2014 Rady Miasta Kielce w dniu 6 listopada 2014 r.,

- Teren w studium został wskazany jako - tereny zabudowy o głównej funkcji usług ogólnomiejskich metropolitalnych oraz mieszkaniowej, co stanowi brak sprzeczności ze studium dla terenu objętego zakresem inwestycji.

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR 1 - ALEJA IX WIEKÓW KIELC, PIOTRKOWSKA, MOJŻESZA PELCA, SILNICZNA, CICHĄ”- teren został w MPZP oznaczony jako U,M2 - teren śródmiejskiej zabudowy usługowej, mieszkaniowej; przeznaczenie - usługi ogólnomiejskie metropolitalne, zabudowa mieszkaniowa.

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

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR 1 - ALEJA IX WIEKÓW KIELC, PIOTRKOWSKA, MOJŻESZA PELCA, SILNICZNA, CICHĄ”	Koncepcja Urbanistyczno- architektoniczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz garażem podziemnym na działkach nr ewid. 963/36, 963/38, 963/39, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/49, 963/52, 963/53, 963/54, 963/55, 963/56, 963/57, obręb 0010 KIELCE	Komentarz
TEREN OZNACZONY U, M2 - teren śródmiejskiej zabudowy usługowej, mieszkaniowej		
Przeznaczenie terenu wg §23, pkt. 1,2		
1) U,M2 - teren śródmiejskiej zabudowy usługowej, mieszkaniowej; przeznaczenie: usługi ogólnomiejskie metropolitalne, zabudowa mieszkaniowa	koncepcja zakłada realizację budynku o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową - zgodność z MPZP	



<p>2) zasady zagospodarowania:</p> <p>a) nakaz realizacji zwartej pierzei wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony publicznego pasażu handlowo-spacerowego KP2 oraz publicznego placu KP1;</p> <p>b) nakaz dostosowania rzędnych posadowienia budynku do rzędnych nawierzchni pasażu handlowo-spacerowego KP2, zgodnie z § 37 ust 2 pkt 2 lit. e, f i g;</p> <p>c) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej na pierwszej kondygnacji nadziemnej;</p>	<p>a) Obiekt zostanie zrealizowany zgodnie z obowiązującą pierzeją od strony publicznego pasażu handlowo-spacerowego KP2 oraz publicznego placu KP1; wysunięcie wykuszy poza obowiązującą linię zabudowy jest zgodne z definicją obowiązującej linii zabudowy w MPZP- zgodność z MPZP; Inwestor posiada zgodę Prezydenta Miasta Kielce na wysunięcie wykuszy ,nadwiesz i balkonów nad działkami miasta poprzez obowiązującą linię zabudowy. Protokół uzgodnień w sprawie ustanowienia służebności gruntowych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Kielce, znak GN-II.6847.15.2021</p> <p>b) Rzędne terenowe zostały dostosowane do zapisów MPZP - rzędna wejścia od strony pasażu KP2 wynosi 260,41 - na wysokości budynku objętego zakresem koncepcji wskazane jest zastosowanie rzędnych / strefa A/ 260,20 m n.p.m. do 261,60 m n.p.m.;</p> <p>c) Na kondygnacji parteru przewiduje się funkcję usługową, co jest zgodne z MPZP</p>	<p>Inwestycja realizowana w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</p> <p>Zgodnie z Art. 5.3 Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego - niniejsza inwestycja mieszkaniowa nie wymaga zgodności z MPZP</p> <p>Niezgodność z MPZP występuje wyłącznie w niespełnieniu parametru intensywności zabudowy przy założeniach bilansu nr 1 oraz wysokości budynku</p>
<p>3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) linia zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 99,0%;</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>- minimalnie 2,7;</p> <p>- maksymalnie 5,0;</p> <p>d) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 0,1% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>e) gabaryty: wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 274,5 m n.p.m.;</p> <p>f) geometria dachu: dachy płaskie</p>	<p>a) Linie obowiązujące i nieprzekraczalne są zgodne z rysunkiem MPZP</p> <p>b) Wskaźnik powierzchni zabudowy jest zgodny z MPZP- wskaźnik wynosi -</p> <p>-wg bilansu nr 1 - WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: $1324,74/1338,93 = 0,989$; co stanowi 98,9 % powierzchni zabudowy - wg bilansu nr 2-WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: $1234,74/2767 = 0,478$; co stanowi 47,8 % powierzchni zabudowy</p> <p>c) Wskaźnik intensywności zabudowy jest większy niż wskaźnik z MPZP - wynosi:</p> <p>-wg bilansu nr 1 - WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY: POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO SŁUŻEBNOŚCI = $8538,70/1338,93 = 6,377$ / niezgodność z MPZP/</p> <p>- wg bilansu nr 2- WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY: POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POW. TERENU INWESTYCJI $8538,70M^2 / 2767M^2 = 3,085$ / zgodność z MPZP/</p> <p>d) udział terenu biologicznie czynnego jest zgodny z MPZP i wynosi:</p> <p>- wg bilansu nr 1 - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA: 6M² W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI ORAZ OK. 130,93M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA (STAN ISTNIEJĄCY) NA CZĘŚCI DZIAŁEK OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNNEJ $(50\% \times 6 + 130,93) / 1338,93 = 10,00\%$</p> <p>- wg bilansu nr 2 -</p>	<p>UWAGA!</p> <p>W niniejszym opracowaniu wskazano 2 bilanse dotyczące współczynników do przedmiotowej inwestycji ze względu na objęcie terenem inwestycji drogi wewnętrznej dojazdowej, jak i całościowych działek, nad którymi wskazano nadwieszenie budynku. Główny bilans inwestycji / bilans nr 1 dotyczy jednak wyłącznie terenu, który jest własnością inwestora oraz, do których inwestor posiada ustaloną służebność/.</p>

	<p>POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA: 6M2 W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI ORAZ OK. 806,00M2 JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA (STAN ISTNIEJĄCY) NA DZIAŁKACH OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ (50%X 6 + 806) / 2767 = 29,23%</p> <p>e) wysokość zabudowy została ustalona do rzędnej 280,26m n.p.m. (planowana inwestycja przekracza wyznaczoną w MPZP wysokość zabudowy wynoszącą do rzędnej 274,5m n.p.m.)</p> <p>f) koncepcja uwzględnia wymagania MPZP, co do zaprojektowania dachu płaskiego</p>	
<p>4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) obsługa z ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1;</p> <p>b) zakaz obsługi z ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPJ1 (ulica Piotrkowska) i KDPJ2 (ulica Silniczna) poprzez tereny KP1 i KP2;</p>	<p>a) Spełniono wymagania MPZP w sprawie obsługi budynku z ulicy wewnętrznej KDW1</p> <p>b) Spełniono wymagania MPZP poprzez utrzymanie zakazu obsługi z ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPJ1 (ulica Piotrkowska) i KDPJ2 (ulica Silniczna) poprzez tereny KP1 i KP2;</p>	
<p>§ 16 Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p>		
<p>- miejsca parkingowe dla samochodów, w tym miejsca dla samochodów zaopatrzone w kartę parkingową:</p> <p>a) liczba miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimum 0,5 na 1 mieszkanie; - minimum 1,0 na 1200 m² powierzchni użytkowej usług; <p>- sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów (w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową) i rowerów:</p> <p>a) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów poza terenem inwestycji, na parkingach komunalnych lub komercyjnych zlokalizowanych w promieniu do 600 m od terenu inwestycji;</p> <p>b) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w liniach rozgraniczających ulicy jako miejsca oznaczone;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów w liniach rograniczających ulicy, nie powodujących ograniczeń w ruchu pieszych i pojazdów.</p> <p>6) miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 2 miejsca na 10 miejsc</p>	<p>- spełniono wymagania MPZP jako zapewnienie realizacji minimum 0,5 na 1 mieszkanie wraz z lokalizacją części miejsc na parkingu zlokalizowanym do 600 m od terenu inwestycji.</p> <p>- Zapewniono 21 miejsc postojowych w garaży podziemnym oraz 32 miejsca postojowe poza terenem inwestycji</p> <p>- liczba miejsc parkingowych dla rowerów: 27 - zapewniono minimum 2 miejsca rowerowe na 10 miejsc parkingowych</p>	<p>- liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zaplanowano zgodnie z uchwałą nr X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce:</p> <p>Strefa A min. 0,5MP/lokal mieszkalny (dla usług nie określa się) zapotrzebowanie wynosi 106x0,5=53 miejsca postojowe.</p> <p>Do przedmiotowej inwestycji uzyskana stanowisko Wydziału Architektury Urzędu Miasta Kielce w sprawie zapewnienia stanowisk postojowych dla inwestycji poza terenem przedmiotowej inwestycji; Pismo z dnia 12.05.2021 ,ZNAK - UA- IV.6740.4.166.2021.DK uzupełnione pismem z dnia 23.08.2021r, znak: UA-IV.6740.4.372.2021.DK</p> <p>Zapewniono 21 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz 32 miejsca postojowe poza terenem inwestycji w oparciu o pismo Przedsiębiorstwa Turystycznego „Łysogóry” Sp. z o.o. ul. Sienkiewicza 78, 25-501 Kielce z dnia 26.08.2021r. Miejsca postojowe poza terenem inwestycji zapewniono na parkingu obok dawnego kina Romantica przy ul. Czarnowskiej w Kielcach i znajdują się one w odległości od terenu inwestycji mniejszej niż 600m.</p>



parkingowych dla samochodów;		
par 14 pkt 2 nakazy:		
a) zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych;	<p>- Dostęp dla osób niepełnosprawnych do budynku będzie możliwy poprzez wejście zlokalizowane od strony ulicy wewnętrznej KDW1.</p> <p>Miejsca postojowe przeznaczone dla samochodów osób niepełnosprawnych, którzy będą korzystać z budynku zapewnia garaż podziemny projektowanego budynku. Zaprojektowano 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych zgodnie z paragraf 4 ust. 4 Uchwały nr X/155/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 11 kwietnia 2019r.. Komunikację pionową zapewnia zaprojektowany dźwig osobowy.</p> <p>Pierwsza kondygnacja usługowa/parter/dostępna jest poprzez wejście zlokalizowane od strony drogi wewnętrznej KDW1 - w projekcie koncepcyjnym został spełniony warunek MPZP dotyczący dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych. Komunikacja piesza dla osób pełnosprawnych zapewniona jest również poprzez wejście zlokalizowane od strony ulicy wewnętrznej KDW1 oraz od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ2</p>	Inwestycja realizowana w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących spełnia wymagania MPZP, który obowiązuje na obszarze objętym zakresem opracowania projektowego,
b) retencjonowania części wód opadowych	<p>- Wody opadowe z powierzchni dachu oraz tarasów będą retencjonowane w projektowanym zbiorniku retencyjnym na kondygnacji podziemnej. Zbiornik retencyjny zlokalizowany będzie na kondygnacji garażu podziemnego pod rampą zjazdową do garażu. Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie do kanalizacji deszczowej projektowanym przyłączem kanalizacji deszczowej, które zostanie zrealizowane na podstawie odrębnego opracowania w trybie zgłoszenia robót budowlanych - w projekcie koncepcyjnym został spełniony warunek MPZP dotyczący retencjonowania wód opadowych</p>	
c) zabezpieczenia kondygnacji podziemnych przed napływem wód powierzchniowych	<p>- Kondygnacje podziemne będą zabezpieczone poprzez technologię betonu wodoszczelnego - w projekcie koncepcyjnym został spełniony warunek MPZP dotyczący zabezpieczenia kondygnacji podziemnych</p>	
Uzbrojenie terenu- §16. pkt.2 „W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się”		
Zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów w media z miejskich systemów inżynierskich	<p>- Wszystkie przyłącza dla projektowanego budynku przewidziano z istniejących miejskich systemów inżynierskich - zgodnie z załączonymi pismami poszczególnych gestorów sieci- zgodność z MPZP</p>	
Inne dane		
granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” - sposób zagospodarowania w obrębie strefy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi zawartymi w par. 9	<p>- Koncepcja projektowa nawiązuje do kontekstu historycznego otaczającej budynek zabudowy poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artykulację elewacji nawiązującą do struktury fasad istniejących • nawiązanie do wysokości budynków istniejących • stonowana kolorystyka budynków 	

TEREN OZNACZONY KP1 - teren przestrzeni publicznej - plac

§ 36

1) KP1 - teren przestrzeni publicznej - plac, przeznaczenie: plac publiczny wyznaczony istniejącą ulicą Piotrkowską KDPJ1 i Silniczną KDPJ2 oraz projektowanymi zwartymi pierzejami zabudowy na terenach U,M1 i U,M2;

2) zasady zagospodarowania :

a) zakaz budowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem kiosków ulicznych biletowo - gazetowych w pobliżu wiat przystankowych;

b) nakaz zapewnienia dojścia i dojazdu do oczyszczalni wód deszczowych i do terenu U,M1;

c) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji w granicach terenu oczyszczalni wód deszczowych - elementy techniczne oczyszczalni zlokalizowane na i ponad terenem należy adaptować w posadzce i umeblowaniu placu;

d) nakaz dostosowania rzędnych posadzki placu do rzędnych posadzki pasażu KP2, zgodnie z § 37 ust 2 pkt. 2 lit e;

e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;

f) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;

g) zakaz budowy stacji transformatorowych;

§ 36.3

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,00 m;

b) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0,21 ha;

c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5,0% powierzchni terenu inwestycji;

4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 - 10%.

§ 4

obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą jednoznacznie usytuowanie elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: okapów i gzymsów oraz schodów, pochylni, ramp, balkonów, daszków, wykuszy, tarasów, przy czym wysunięcie okapów i gzymsów nie może być większe niż 0,5 m, a pozostałych wymienionych elementów nie większe niż 1,5m; a także cofnięcia wejść do budynku maksymalnie 1,8 m oraz na kondygnacjach

1) Zakres inwestycji nie ingeruje w obszar objęty zakresem KP1 z wyłączeniem fragmentu działek przeznaczonych na nadwieszenia - zakres terenu objęty służebnością gruntową dającą prawo do korzystania z gruntu o łącznej powierzchni 130,93m² (w tym ok. 100,70m² nad KP1 oraz ok. 30,23m² nad KP2)

- nie wprowadza się zmiany w przeznaczeniu

2) Przewiduje się wysunięcie części budynku w tym balkonów, loggi, wykuszy, tarasów do 1,5m przed obowiązującą linię zabudowy zgodnie z MPZP

Inwestycja realizowana jest w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących jest zgodna z założeniami KP1 dla przedmiotowego terenu inwestycji;

- występuje niezgodność z MPZP w zakresie przekroczenia linii zabudowy poprzez wysunięcie loggi do 1,5m przed linię zabudowy. Loggie nie są wymienione w definicji obowiązującej linii zabudowy definiowanej przez obowiązujący MPZP.



<p>powyżej parteru cofnięcia ściany frontowej w celu utworzenia loggi maksymalnie 1,8 m i na długości maksymalnie 50% szerokości elewacji;</p>		
<p>TEREN OZNACZONY KP2 - teren przestrzeni publicznej - pasaż handlowo-spacerowy</p>		
<p>§ 37</p> <p>1) KP2 - teren przestrzeni publicznej - pasaż handlowo-spacerowy, przeznaczenie: publiczny pasaż handlowo-spacerowy wyznaczony zwartymi pierzejami zabudowy na terenach: U,M1; U,M2; U1 i powiązany kompozycyjnie z placem publicznym KP1;</p> <p>2) zasady zagospodarowania :</p> <p>a) zakaz budowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem pkt 4;</p> <p>b) nakaz zapewnienia dostępności pasażu dla osób niepełnosprawnych;</p> <p>c) ustala się podział terenu na strefy A, B, C, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) w strefie A obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny spadek podłużny nawierzchni pasażu 3,0% w odległości minimum 2,0 m od linii rozgraniczających z terenami U,M1 i U,M2 przy rzędnych nawierzchni od 260,20 m n.p.m. do 261,60 m n.p.m.; - dla pozostałej nawierzchni pasażu, w odległości powyżej 2,0 m od linii rozgraniczających z terenami U,M1 i U,M2 dopuszcza się spadek podłużny do 6,0%, przy rzędnych nawierzchni od 260,20 m n.p.m. do 261,60 m n.p.m.; - budowę schodów terenowych, murków oporowych, obiektów małej architektury oraz nasadzeń niskiej zieleni dopuszcza się wyłącznie w odległości powyżej 2,0 m od linii rozgraniczających z terenami U,M1 i U,M2; <p>e) w strefie B obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nakaz budowy schodów terenowych o minimalnej szerokości 2,0 m przy elewacjach frontowych budynków na terenach U,M1 i U,M2 łączących poziom nawierzchni pasażu w strefie A z poziomem nawierzchni pasażu w strefie C; - dla pozostałej nawierzchni pasażu, w odległości powyżej 2,0 m od elewacji frontowych dopuszcza się spadek podłużny do 6,0%; - dopuszcza się budowę murków oporowych i obiektów małej architektury oraz nasadzeń niskiej zieleni; <p>f) w strefie C obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny spadek podłużny nawierzchni pasażu 3,0% w odległości minimum 2,0 m od linii rozgraniczających z terenami U,M1 i U1 przy rzędnych nawierzchni od 261,60 m n.p.m. do 262,50 m n.p.m.; - dla pozostałej nawierzchni pasażu, w odległości powyżej 2,0 m od linii rozgraniczających z terenami U,M1 i U1 dopuszcza się spadek podłużny do 6,0%, przy rzędnych nawierzchni od 261,00 m n.p.m. do 262,50 m n.p.m.; - budowę schodów terenowych, murków oporowych, obiektów małej architektury oraz nasadzeń niskiej zieleni dopuszcza się wyłącznie w odległości powyżej 2,0 m od linii rozgraniczających z terenami U,M1 i U1; 	<p>1) Zakres inwestycji nie ingeruje w obszar objęty zakresem KP2 z wyłączeniem fragmentu działek przeznaczonych na nadwieszenia-zakres terenu objęty służebnością gruntową dającą prawo do korzystania z gruntu o łącznej powierzchni 130,93m² (w tym ok. 100,70m² nad KP1 oraz ok. 30,23m² nad KP2) - nie wprowadza się zmiany w przeznaczeniu</p> <p>2) Przewiduje się wysunięcie części budynku w tym balkonów, loggi, wykuszy, tarasów do 1,5m przed obowiązującą linię zabudowy zgodnie z MPZP</p>	<p>Inwestycja realizowana jest w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących jest zgodna z założeniami KP1 dla przedmiotowego terenu inwestycji;</p> <p>- występuje niezgodność z MPZP w zakresie przekroczenia linii zabudowy poprzez wysunięcie loggi do 1,5m przed linię zabudowy. Loggie nie są wymienione w definicji obowiązującej linii zabudowy definiowanej przez obowiązujący MPZP.</p>

<p>§ 36.3</p> <p>3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0,05 ha;</p> <p>c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1,0% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>§ 4</p> <p>obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą jednoznacznie usytuowanie elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: okapów i gzymsów oraz schodów, pochylni, ramp, balkonów, daszków, wykuszy, tarasów, przy czym wysunięcie okapów i gzymsów nie może być większe niż 0,5 m, a pozostałych wymienionych elementów nie większe niż 1,5m; a także cofnięcia wejść do budynku maksymalnie 1,8 m oraz na kondygnacjach powyżej parteru cofnięcia ściany frontowej w celu utworzenia loggi maksymalnie 1,8 m i na długości maksymalnie 50 % szerokości elewacji;</p>		
<p>TEREN OZNACZONY KDW1 – teren ulicy wewnętrznej</p>		
<p>1. Wyznacza się teren ulicy wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW1.</p> <p>2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie: ulica wewnętrzna z placem do zawracania samochodów;</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) jezdnia o szerokości minimum 5,00 m;</p> <p>b) plac do zawracania samochodów;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;</p> <p>d) obiekty małej architektury, stojaki rowerowe, zieleń urządzona;</p> <p>3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0,08 ha;</p> <p>c) udział terenu biologicznie czynnego – minimum 1% powierzchni terenu;</p>	<p>1. Teren inwestycji objęty zakresem realizowanej w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zakłada obsługę komunikacyjną z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW1.</p> <p>Zakres inwestycji ingeruje w zmiany w istniejącą geometrię terenu i wykończenia ulicy KDW1</p> <p>Na terenie oznaczonym symbolem KDW1 należało będzie w ramach planowanej inwestycji wybudować fragment niezrealizowanego placu o głębokości ok. 0,5m na szerokości ok. 27m (części ulicy wewnętrznej KDW1) umożliwiający skomunikowanie planowanej inwestycji z ulicą wewnętrzną KDW1. Należało będzie również dostosować plac istniejący w obszarze KDW1 do proponowanego zjazdu rampą do garażu podziemnego projektowanego budynku oraz realizację odwodnienia liniowego. W ramach inwestycji na części obszaru KDW1 zostaną zrealizowane elementy małej architektury w postaci donic kwiatowych, stojaków na rowery oraz piktogramów przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych (niewidomych).</p>	<p>Teren inwestycji objęty zakresem realizowanej w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zakłada obsługę komunikacyjną z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW1; projekt zakłada zmiany w istniejącej strukturze KDW1 – zgodność z MPZP</p>

Wykazana zgodnie z art. 7, ust.7 pkt. 13 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Na podstawie Uchwały nr X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce wskazano:

a) odległość od przystanku komunikacyjnego /Według Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. oraz Uchwały nr X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE/

WYMAGANE:

Max.400 m

ZAPEWNIONO:

- przystanek komunikacyjny przy Alei IX wieków Kielc - odległość ok. 153m

Warunek spełniony - szczegóły wg załącznika graficznego do wniosku

b) odległość nie większa niż 1000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej:

ilość mieszkańców : $3876,35m^2/28m^2=139$

ZAPEWNIONO- (7% x 139) - przyjęcie 10 dzieci w szkole Podstawowej Integracyjnej nr 11, przy ulicy Jasnej 20/22 w Kielcach

- odległość od szkoły - ok. 730 m do miejsca planowanej inwestycji (wg załącznika graficznego)

Warunek spełniony - szczegóły wg załącznika graficznego do wniosku oraz potwierdzenia wydanego przez Prezydenta Miasta Kielce o zapewnieniu możliwości przyjęcia określonej ilości we wniosku dzieci w szkole znajdującej się w odległości do 1000m.

c) odległość nie większa niż 1000 m od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5 % planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

ilość mieszkańców : $3876,35m^2/28m^2=139$

ZAPEWNIONO- (3,5% x 139)- przyjęcie 5 dzieci w Przedszkolu Samorządowym nr 16 , ul. Nowy Świat Kielce

- odległość od przedszkola - ok. 500 m do miejsca planowanej inwestycji (wg załącznika graficznego)

Warunek spełniony - szczegóły wg załącznika graficznego do wniosku oraz potwierdzenia wydanego przez Prezydenta Miasta Kielce o zapewnieniu możliwości przyjęcia określonej ilości we wniosku dzieci w przedszkolu znajdującej się w odległości do 1000m.

d) dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w odległości do 1000 m

ZAPEWNIONO- dostęp terenów wypoczynku i rekreacji - dolina Silnicy w odległości nie większej niż 1000 (zmierzone ok. 815 m od miejsca planowanej inwestycji);

Warunek spełniony - szczegóły wg załącznika graficznego do wniosku oraz potwierdzenia wydanego przez Prezydenta Miasta Kielce potwierdzającego, że w pobliżu od miejsca planowanej inwestycji, znajdują się tereny zapewniające dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

e) Maksymalna dopuszczalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową - budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych

Jeżeli w odległości nie większej niż 250 od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się w istniejącej zabudowie budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust.1, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie

- wysokość budynku..... 19,86m do 20,0 m

- ilość kondygnacji nadziemnych..... 6

- ilość kondygnacji podziemnych..... 1

Warunek spełniony - szczegóły wg załącznika graficznego do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej - budynek nie przekracza 7 kondygnacji nadziemnych

**f) Ilość miejsc postojowych – teren objęty niniejszym opracowaniem koncepcyjnym znajduje się w strefie A (Śródmiejskiej), który wynosi 0,5 mp/lokal mieszkalny
wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów – 50% liczby mp dla samochodów**

- liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zaplanowano zgodnie z uchwałą nr X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce:

Strefa A min. 0,5MP/lokal mieszkalny (dla usług nie określa się) zapotrzebowanie wynosi 106x0,5=53 miejsca postojowe. Zapewniono 21 miejsc postojowych w garażu podziemnym (w tym 3 miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych) oraz 32 miejsca postojowe poza terenem inwestycji w oparciu o stanowisko Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kielce z dnia 12.05.2021r., znak: UA-IV.6740.4.166.2021.DK oraz z dnia 23.08.2021 r. ZNAK: UA-IV.6740.4.372.2021 DK

- zapewnia się 32 miejsca postojowe poza terenem inwestycji w oparciu o zapewnienie Przedsiębiorstwa Turystycznego „ŁYSOGÓRY” Sp. z o.o., ul. Sienkiewicza 78, 25-501 Kielce, które jako właściciel parkingu zlokalizowanego obok dawnego kina Romantica przy ul. czarnowskiej w Kielcach z zapewnia w ramach planowanej inwestycji 32 trwałych, całodobowych miejsc parkingowych na ww. parkingu, wg zapewnienia z dnia 26.08.2021r.

- liczba miejsc parkingowych dla rowerów: 27

g) wielkość powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni mieszkalnej

Art. 3. Działalność handlową i usługową można realizować w ramach: 1) wyodrębnionej części inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, 2) samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² – pod warunkiem że powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

a/ planowana minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowych: 560,00m², planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 3700,00m² ----- / lokale stanowią około 15% powierzchni mieszkań/

b/ planowana maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowych: 690,00m², Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 4000,00m² ----- / lokale stanowią około 17% powierzchni mieszkań/

1.8. Nawiązania do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie

Wykazane zgodnie z art.6.1. Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku „ O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Uchwały nr X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce

Podstawowym celem projektu jest chęć harmonijnego uzupełnienia istniejącego kwartału zabudowy zlokalizowanego pomiędzy ulicami Piotrkowską, Silniczną oraz Aleją IX Wieków Kielc. Ważnym aspektem kompozycyjnym istniejącej struktury urbanistycznej jest wypełnienie projektowanym budynkiem przestrzeni pomiędzy dwoma istniejącymi budynkami stanowiącymi pierzejową strukturę istniejącego kwartału. Projektowany budynek nawiązuje się wysokościowo zarówno do obiektu przy Alei IX Wieków Kielc - budynek Ventus, jak i do istniejącego budynku przy ulicy Silnicznej - budynek Split, tworząc tarasowe, płynne przejście pomiędzy ich zróżnicowaną wysokością.

Projektowane elewacje budynku nawiązują do istniejących „ kamienic” zlokalizowanych w Śródmieściu Kielc. Lekkość zwartej bryły podkreślają witryny lokali usługowych, zlokalizowanych w parterze. Elewacje wykonane będą w zróżnicowanej, stonowanej kolorystyce spójnej z okoliczną zabudową z materiałów o nowoczesnym charakterze tj. płyt HPL, płyt kamiennych oraz szlachetnego tynku. Na elewacjach wprowadzono elementy dekoracyjno -wykończeniowe nawiązujące do charakterystycznej kieleckiej zabudowy śródmiejskiej. Podział kolorystyczny elewacji wertykalny, dający efekt zwartej zabudowy pierzejowej śródmiejskich kamienic. W celu podkreślenia przeszkleń okiennych i pionowości układu elewacyjnego miejscowo w obrębie segmentów elewacji wprowadzono pionowe listwy oświetleniowe typu LED.

Inwestor nie wykorzystuje w 100% możliwości jakie daje mu Ustawa, Uchwała oraz Studium dla tego obszaru. Inwestor wnioskuje o zbilansowaną dobrą dla wszystkich zabudowę spełniającą obecne trendy i zapotrzebowanie rynku, przewidując dla projektowanego budynku wysokość 6 kondygnacji nadziemnych.

Projekt zakłada również realizację zagospodarowania terenu KDW1 na którym należało będzie w ramach planowanej inwestycji wybudować fragment niezrealizowanego placu o głębokości ok. 0,5m na szerokości ok. 27m (części drogi wewnętrznej KDW1) umożliwiający skomunikowanie planowanej inwestycji z drogą wewnętrzną KDW1. Należało będzie również dostosować plac istniejący w obszarze KDW1 do proponowanego zjazdu rampą do garażu podziemnego projektowanego budynku. W ramach inwestycji na części obszaru KDW1 zostaną zrealizowane elementy małej architektury w postaci donic kwiatowych, stojaków na rowery oraz piktogramów przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych (niewidomych).

- zapewnia się 32 miejsca postojowe poza terenem inwestycji w oparciu o zapewnienie Przedsiębiorstwa Turystycznego „ŁYSOGÓRY” Sp. z o.o., ul. Sienkiewicza 78, 25-501 Kielce, które jako właściciel parkingu zlokalizowanego obok dawnego kina Romantica przy ul. Czarnowskiej w Kielcach z zapewnia w ramach planowanej inwestycji 32 trwałych, całodobowych miejsc parkingowych na ww. parkingu, wg zapewnienia z dnia 26.08.2021r.

1.9. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Wykazane zgodnie z art.6.1. Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku „ O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Uchwały nr X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce



Obecnie teren inwestycji to przestrzeń niezagospodarowana oraz nieutwardzona. Inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. W wyniku realizacji planowanej inwestycji teren zostanie zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z częścią usługową oraz garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. Planowany budynek wyposażony będzie w instalacje zewnętrzne: wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna, instalacja ciepłownicza. Zgodnie z przeznaczeniem teren objęty wnioskiem jest terenem przeznaczonym pod zabudowę o głównej funkcji śródmiejskiej zabudowy usługowej, mieszkaniowej. Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Poprzez teren inwestycji przebiega istniejąca nieczynna sieć kanalizacji deszczowej przeznaczonej do usunięcia. Przedmiotowa inwestycja nie będzie stwarzać zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego i sąsiednich budynków. Dla przedmiotowej inwestycji zostanie zaprojektowane pełne wyposażenie budynku w instalacje zapewniające prawidłowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, przyszła eksploatacja budynku nie wpłynie też w żaden inny sposób na środowisko naturalne.

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest zaliczane do mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Wnioskowane zmierzanie inwestycyjne dotyczy budowy budynku wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni podlegającej przekształceniu nie przekraczającej 0,5 ha, w związku z powyższym, nie kwalifikuje się do ustaleń §3 ust. w., pkt. 57 lit. „b” tiret pierwsze ww. rozporządzenia. Przedmiotowa decyzja nie spełnia wymogów art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2, a zatem nie wymaga uzyskania „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).

W ramach inwestycji mieszkaniowej przewidziano następujące zmiany:

- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (wg niniejszej procedury lokalizacji inwestycji mieszkaniowej)

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przyłączenia projektowanego budynku do istniejących sieci w celu doprowadzenia mediów do budynku. W celu przyłączenia projektowanej zabudowy należało będzie wybudować przyłącza z istniejących sieci do terenu inwestycji. W wyniku realizacji planowanej inwestycji teren będzie posiadał niezbędną infrastrukturę - drogę wewnętrzną, chodniki, instalacje zewnętrzne: wodociąg, energię elektryczną, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, c.o. oraz c.w.u. z miejskiej sieci MPEC. Celem przyłączenia inwestycji do sieci MPEC należało będzie nawiązać się do istniejącej instalacji MPEC zlokalizowanej na dz. nr ewid. 963/47 (ulica wewnętrzna istniejąca). Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. potwierdziło zapewnienie możliwości dostarczania energii ciepłej dla potrzeb c.o. i c.w.u. pismem z dnia 19.08.2021r. znak: TT-I/PZ/450/19/1487/2021. Celem zwodociągowania i skanalizowania przedmiotowej inwestycji należało będzie zaprojektować i wykonać przyłącza wodne i kanalizacyjne do przedmiotowych działek, na co uzyskano potwierdzenie w piśmie: warunki przyłączenia wydane przez „Wodociągi Kieleckie” Spółka z o.o. z dnia 26.07.2021, znak: TT/2021/1780, TT-W/ZS oraz zmiana do warunków z dnia 2021.08.19 znak: TT/2021/2294, TT/AF. Na potrzeby odwodnienia terenu inwestycji należy zaprojektować instalację kanalizacji deszczowej włączając się do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej przy ul. Piotrkowskiej, na co uzyskano potwierdzenie w piśmie: pismo MZD z dnia 15.07.2021r., znak: WT.RIK.610.1.110.2021.ŁŁ. oraz pismo MZD z dnia 20.08.2021r., znak: WT.RIK.610.1.110.1.2021.ŁŁ. stanowiące uzupełnienie do otrzymanego zapewnienia odbioru wód opadowych i roztopowych z terenu planowanej Inwestycji.

W kondygnacji podziemnej budynku zaprojektowano zbiornik retencyjny do przetrzymywania wód opadowych. Zbiornik retencyjny zlokalizowany jest na kondygnacji podziemnej projektowanego budynku pod rampą zjazdową do garażu podziemnego.

Potwierdzenie zapewnienia dostępu do sieci elektroenergetycznej uzyskano w piśmie: pismo PGE Dystrybucja S.A. z dnia 20.08.2021r., znak: 21-I2/WZD/00774/15987 oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

1.10 Planowany sposób zagospodarowania terenu

1.10.1 Podstawowe założenia architektoniczno-urbanistyczne

Usytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową dłuższym bokiem wzdłuż osi pn.-płd. (od strony alei IX wieków Kielc do ulicy Silnicznej). Parter budynku w całości został przeznaczony pod funkcję usługową - zaprojektowano 9 lokali usługowych. Otwarcie szklanej fasady lokali usługowych przewidziano od strony terenu przestrzeni publicznej - KP1, dostęp lokali będzie się odbywał z wewnętrznego podcienia. Pozostałe kondygnacje nadziemne zaprojektowane jako kondygnacje mieszkalne obsługiwane zlokalizowaną w centralnej części klatką schodową oraz dźwigiem osobowym (łącznie zaprojektowano 106 lokali mieszkalnych). W kondygnacji podziemnej zlokalizowano podziemny parking, przeznaczony dla 21 samochodów; wjazd do parkingu będzie odbywał się poprzez rampę zjazdową wewnątrz budynku do garażu od strony wschodniej z ulicy wewnętrznej zlokalizowanej na oznaczonym w MPZP terenie KDW1.

Projektowana architektura budynku nawiązuje do istniejących „kamienic” zlokalizowanych w Śródmieściu Kielc. Lekkość zwartej bryły podkreślają witryny lokali usługowych, zlokalizowanych w parterze. Elewacje wykonane będą w zróżnicowanej, stonowanej kolorystyce spójnej z okoliczną zabudową z materiałów o nowoczesnym charakterze tj. płyt HPL, płyt kamiennych oraz szlachetnego tynku. Na elewacjach wprowadzono elementy dekoracyjno-wykończeniowe nawiązujące do charakterystycznej kieleckiej zabudowy śródmiejskiej. Podział kolorystyczny elewacji wertykalny, dający efekt zwartej zabudowy pierzejowej śródmiejskich kamienic. W celu podkreślenia przeszkleń okiennych i pionowości układu elewacyjnego miejscowo w obrębie segmentów elewacji wprowadzono pionowe listwy oświetleniowe typu LED.

Na obszarze oznaczonym symbolem KDW1 (teren ulic wewnętrznych wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) należało będzie w ramach planowanej inwestycji wybudować fragment niezrealizowanego placu o głębokości ok. 0,5m na szerokości ok. 27m (części KDW1) umożliwiający skomunikowanie planowanej inwestycji z terenem ulic wewnętrznych KDW1. Należało będzie również dostosować plac istniejący w obszarze KDW1 do proponowanego zjazdu rampą do garażu podziemnego projektowanego budynku oraz realizację odwodnienia liniowego. W ramach inwestycji na części obszaru KDW1 zostaną zrealizowane elementy małej architektury w postaci donic kwiatowych, stojaków na rowery oraz piktogramów przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych (niewidomych) oraz realizacja fragmentu drogi wewnętrznej na działce nr ewid. 963/49.

Ważnym aspektem kompozycyjnym istniejącej struktury urbanistycznej jest wypełnienie projektowanym budynkiem przestrzeni pomiędzy dwoma istniejącymi budynkami, stanowiącymi pierzejową strukturę istniejącego kwartału. Zostanie on dobudowany do dwóch ścian szczytowych jako kontynuacja fasad istniejących budynków. Nowa architektura w lokalizacji objętej zakresem opracowania pozytywnie wpłynie na krajobraz miasta, np. widok perspektywiczny od strony ronda im. Gustawa Herlinga-Grudzińskiego. Zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane w ramach jednego etapu.

1.10.2 Dostęp do drogi publicznej

Teren znajduje się w kwartale zabudowy pomiędzy ulicami Silniczną, Piotrkowską oraz aleją IX wieków Kielc. Zgodnie z obowiązującym MPZP teren ten został skomunikowany od strony wschodniej poprzez ulicę Mojżesza Pelca, a następnie istniejącą drogą wewnętrzną na terenie KDW1. Ze względu na przewidzianą w MPZP lokalizację przestrzeni publicznych wokół budynku, brak jest możliwości dostępu kołowego od innej strony niż KDW1.

Obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej KDW1 jest zgodna z zaświadczeniem Miejskiego Zarządu Dróg z dnia 23.09.2021 r., znak: WD.RDO.426.127.2021.AH

1.10.3 Umożliwienie dostępu osobom niepełnosprawnym

Dostęp dla osób niepełnosprawnych do budynku do części zarówno usługowej jak i mieszkalnej będzie możliwy poprzez wejście zlokalizowane od strony drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie KDW1. Klatka schodowa wyposażona została w windę przystosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnością. Miejsca postojowe przeznaczone dla samochodów osób niepełnosprawnych, którzy będą korzystać z budynku zapewnia garaż podziemny projektowanego budynku. Zaplanowano 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych zgodnie z paragraf 4 ust. 4 Uchwały nr X/155/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 11 kwietnia 2019r.. Komunikację pionową zapewnia zaprojektowany dźwig osobowy.

1.10.4 Sposób unieszkodliwiania odpadów

Przewidziano pomieszczenia na odpady w przyziemiu dostępne od strony ulicy wewnętrznej zlokalizowanej na terenie KDW1. Pomieszczenie jest dostępne dla mieszkańców i służb MPO. Transport pojemników z pomieszczenia śmietnika odbywać się będzie po utwardzonym terenie.

1.10.5 Elementy drobnych form architektonicznych

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

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

1.10.6 Plac zabaw dla dzieci i teren rekreacyjny

W ramach niniejszego założenia projektowanego nie przewiduje się realizacji placów zabaw ze względu na pierzejowy, śródmiejski charakter zabudowy.

1.10.7 Zieleń ogólnodostępna

Na części przestrzeni tarasowych przewiduje się wykonanie „dachów zielonych” w zieleni ekstensywnej. Wszystkie przestrzenie i powierzchnie biologicznie czynne zaprojektowano jako teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację.

1.10.8 Ogrodzenia

W ramach niniejszego założenia projektowanego nie przewiduje się ogrodzenia inwestycji ze względu na pierzejowy, śródmiejski charakter zabudowy

11. Opis projektowanego budynku

Podstawową funkcją projektowanego budynku jest funkcja mieszkalna wielorodzinna, uzupełniona funkcją usługową. W kondygnacji podziemnej zaprojektowano garaż przeznaczony na 21 miejsc postojowych oraz pomieszczenia komórek lokatorskich, pomieszczenie wymiennikowni, pomieszczenie wodomierza. Dostęp do usługowej części kondygnacji parteru zapewniono od strony zachodniej poprzez schody zlokalizowane na elewacji południowej od strony ciągów pieszych KDPJ2 (dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewniono od strony terenu KDW1). Dostęp do części mieszkalnej przewiduje się wyodrębnionym wejściem od strony ulicy wewnętrznej zlokalizowanej na terenie KDW1. Na kondygnacji parteru dodatkowo przewiduje się lokalizację miejsca na odpady. W podcieniu budynku od strony wschodniej (teren KDW1) przewiduje się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów oraz elementów małej architektury w postaci donic z zielenią oraz piktogramów przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych (niewidomych).

Budynek składa się z 6 kondygnacji nadziemnych (kondygnacja 1 tj. parter usługowy, pozostałe kondygnacje mieszkalne). Wszystkie mieszkania posiadają balkony i tarasy. Trzon komunikacyjny budynku stanowi wydzielona klatka schodowa zlokalizowana w centralnej części budynku. Klatka schodowa wyposażona została w windę przystosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnością.

11.1 Media i Instalacje wewnętrzne

Przewiduje się następujące instalacje wewnętrzne :

- instalacja wodna, instalacja wodna na cele pożarowe, instalacja kanalizacyjna - bytowa i deszczowa, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja wentylacji mechanicznej bytowej, instalacji wentylacji oddymiającej, instalacja elektryczna, instalacja teletechniczna, instalacja wykrywania gazów niebezpiecznych w garażach - w zakresie tlenku węgla i LPG, instalacja sygnalizacji pożarowej, przewiduje się również możliwość zastosowania indywidualnej instalacji klimatyzacji.

11.2 Charakterystyczne parametry inwestycji

W niniejszym opracowaniu wskazano 2 bilanse dotyczące współczynników do przedmiotowej inwestycji ze względu na objęcie terenem inwestycji części terenu KDW1 - ulicywewnętrznej, jak i całościowych działek, nad którymi wskazano nadwieszenie budynku. Główny bilans inwestycji (bilans nr 1) dotyczy jednak wyłącznie terenu, który jest własnością inwestora oraz do których inwestor posiada ustaloną służebność).

BILANS NR 1 INWESTYCJI

DLA TERENU BĘDĄCEGO WŁASNOŚCIĄ INWESTORA ORAZ POWIERZCHNI NADWIESZEŃ NAD DZIAŁKAMI DLA KTÓRYCH USTANOWIONO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE

działka nr 963/39 - 289,00m² (własność inwestora)

działka nr 963/42 - 24,00m² (własność inwestora)

działka nr 963/53 - 132,00m² (własność inwestora)

działka nr 963/55 - 745,00m² (własność inwestora)

działka nr 963/57 - 18,00m² (własność inwestora)

POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ŁĄCZNIE : 1208,00M² (OZNACZONO LINIĄ NIEBIESKĄ)

W ZWIĄZKU Z NADWIESZENIEM CZĘŚCI BUDYNKU, DLA DZIAŁEK NR 963/36, 963/38, 963/41, 963/43, 963/52, 963/54, 963/56 USTANOWIONO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE DAJĄCE PRAWO DO KORZYSTANIA Z GRUNTU O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 130,93M², (ZIELONA LINIA) CO STANOWI CZĘŚĆ POWIERZCHNI DZIAŁEK OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ I WLICZONE JEST DO POWIERZCHNI ZABUDOWY.

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO SŁUŻEBNOŚCI WYNOSI: 1208,00M² + 130,93M² = 1338,93M²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU NA DZIAŁKACH INWESTORA ORAZ W POSTACI NADWIESZEŃ NAD DZIAŁKAMI OBJĘTYMI SŁUŻEBNOŚCIAMI WYNOSI : 1193,81+130,93=1324,74M²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1324,74M²

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: 1324,74/1338,93= 0,989

WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO SŁUŻEBNOŚCI = 8538,70/1338,93 = 6,377

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: 6M²

W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI ORAZ OK. 130,93M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA (STAN ISTNIEJĄCY) NA CZĘŚCI DZIAŁEK OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ.

WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

(50%X 6 + 130,93) / 1338,93 = 10,00%

BILANS NR 2 INWESTYCJI

DLA TERENU INWESTYCJI (OZNACZONY CZERWONĄ LINIĄ) PRZEZ POWIERZCHNIĘ TERENU INWESTYCJI ROZUMIE SIĘ DZIAŁKI WE WŁASNOŚCI INWESTORA, DZIAŁKI DLA KTÓRYCH USTANOWIONO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE ORAZ DZIAŁKI STANOWIĄCE DROGĘ WEWNĘTRZNA.

działka nr 963/39 - 289,00m²

(własność inwestora)

działka nr 963/42 - 24,00m²

(własność inwestora)

działka nr 963/53 - 132,00m²

(własność inwestora)

działka nr 963/55 - 745,00m²

(własność inwestora)

działka nr 963/57 - 18,00m²

(własność inwestora)

działka nr 963/36 - 279,00m²

(służebność pow. całej działki)

działka nr 963/38 - 112,00m²

(służebność pow. całek działki)

działka nr 963/41 - 18,00m²

(służebność pow. całej działki)

działka nr 963/43 - 102,00m²

(służebność pow. całej działki)

działka nr 963/47 - 720,00m²

(droga wewnętrzna)

działka nr 963/49 - 5,00m²

(droga wewnętrzna)

działka nr 963/52 - 137,00m²

(służebność pow. całej działki)

działka nr 963/54 - 120,00m²

(służebność pow. całej działki)

działka nr 963/56 - 66,00m²

(służebność pow. całej działki)

W ODRÓŻNIENIU OD BILANSU 1, W BILANSIE 2 UWZGLĘDNIONO POWIERZCHNIE CAŁYCH DZIAŁEK DLA KTÓRYCH USTALONO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE, POWIERZCHNIE DZIAŁEK INWESTORA ORAZ POWIERZCHNIE DRÓG WEWNĘTRZNYCH.

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI: 2767,00M²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1324,74M²

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: 1234,74/2767=0,478



WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POW. TERENU INWESTYCJI
8538,70M² / 2767M²= 3,085

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: 6M² W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI
ORAZ OK. 806,00M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA (STAN ISTNIEJĄCY) NA DZIAŁKACH OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ,

WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
(50%X 6 + 806)/ 2767 = 29,23%

ZAPOTRZEBOWANIE NA MIEJSCA POSTOJOWE:

ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE W SPRAWIE OKREŚLENIA LOKALNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH NA TERENIE MIASTA KIELCE:

STREFA A MIN. 0,5MP/ LOKAL MIESZKALNY, DLA USŁUG NIE OKREŚLA SIĘ, ZAPOTRZEBOWANIE WYNOŚI 106X0,5= 53 MP

ZAPEWNIONO 21 MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU PODZIEMNYM ORAZ 32 MIEJSCA POZA TERENEM INWESTYCJI, ZAPEWNIONO TAKŻE 27 MIEJSC POSTOJOWYCH DLA ROWERÓW.

- wysokość budynku..... 19,86m do 20,0 m
- ilość kondygnacji nadziemnych..... 6
- ilość kondygnacji podziemnych..... 1

11.3 Bilans miejsc postojowych

- liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zaplanowano zgodnie z uchwałą nr X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce:

Strefa A min. 0,5MP/lokal mieszkalny (dla usług nie określa się) zapotrzebowanie wynosi 106x0,5=53 miejsca postojowe. Zapewniono 21 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz 32 miejsca postojowe poza terenem inwestycji w oparciu o pisma Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kielce z dnia 12.05.2021r., znak: UA-IV.6740.4.166.2021.DK oraz pismo z Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kielce z dnia 23.08.2021 r. znak: UA-IV.6740.4.372.2021.DK

- zapewnia się 32 miejsca postojowe poza terenem inwestycji w oparciu o zapewnienie Przedsiębiorstwa Turystycznego „ŁYSOGÓRY” Sp. z o.o., ul. Slenkiewicza 78, 25-501 Kielce, które jako właściciel parkingu zlokalizowanego obok dawnego kina Romantica przy ul. czarnowskiej w Kielcach z zapewnia w ramach planowanej inwestycji 32 trwałych, całodobowych miejsc parkingowych na ww. parkingu, wg zapewnienia z dnia 26.08.2021r.

- liczba miejsc parkingowych dla rowerów: 27

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

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przyłączenia projektowanego budynku do istniejących sieci w celu doprowadzenia mediów do budynku. W celu przyłączenia projektowanej zabudowy należało będzie wybudować przyłącza z istniejących sieci do terenu inwestycji.

W wyniku realizacji planowanej inwestycji teren będzie posiadał niezbędną infrastrukturę – drogę wewnętrzną (istniejącą), chodniki, instalacje zewnętrzne: wodociąg, energię elektryczną, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, c.o. oraz c.w.u. z miejskiej sieci MPEC.

Celem przyłączenia inwestycji do sieci MPEC należało będzie nawiązać się do istniejącej instalacji MPEC zlokalizowanej na dz. nr ewid. 963/47 (ulica wewnętrzna istniejąca). Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. potwierdziło zapewnienie możliwości dostarczania energii cieplnej dla potrzeb c.o. i c.w.u. pismem z dnia 19.08.2021r. znak: TT-I/PZ/450/19/1487/2021. Szczegółowa aranżacja trasy projektowanego przyłącza MPEC zostanie określona na etapie projektu budowlanego.

Celem zwodociągowania i skanalizowania przedmiotowej inwestycji należało będzie zaprojektować i wykonać przyłącza wodne i kanalizacyjne do przedmiotowych działek, na co uzyskano potwierdzenie w piśmie: warunki przyłączenia wydane przez „Wodociągi Kieleckie” Spółka z o.o. z dnia 26.07.2021, znak: TT/2021/1780, TT-W/ZS. oraz zmianą do warunków wydaną dnia 19.08.2021 r. znak: TT/2021/2294, TT/AF. Szczegółowa aranżacja tras projektowanych przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej zostanie określona na etapie projektu budowlanego.

Na potrzeby odwodnienia terenu inwestycji należy zaprojektować instalację kanalizacji deszczowej włączając się do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej przy ul. Piotrkowskiej, na co uzyskano potwierdzenie w piśmie: pismo MZD z dnia 15.07.2021r., znak: WT.RIK.610.1.110.2021.ŁŁ. oraz pismo z dnia 20.08.2021r., znak: WT.RIK.610.1.110.1.2021.ŁŁ. zapewnienie odbioru wód opadowych i roztopowych z terenu planowanej Inwestycji.

Potwierdzenie zapewnienia dostępu do sieci elektroenergetycznej uzyskano w piśmie: pismo PGE Dystrybucja S.A. z dnia 20.08.2021r., znak: 21-I2/WZD/00774/15987 oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.



Celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej inwestycja obsługiwana będzie poprzez wykorzystanie istniejącego zjazdu publicznego z ul. Mojżesza Pelca i ulicy wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW1 (dz. nr ewid. 963/47 i 963/49 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, umożliwiającej zawracanie pojazdów. Inwestor celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej uzyskał na piśmie zapewnienie: pismo MZD z dnia 23.09.2021r., znak: WD.RDO.426.127.2021.AH

- zapotrzebowanie na wodę16,4 m3/h
- zapotrzebowanie na energię elektryczną.....265 kW
- zapotrzebowanie na energię ciepłą, z sieci MPEC.....545 kW
- zapotrzebowanie na gaz.....nie dotyczy
- przewidywany sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:
- ścieki socjalno-bytowe.....do istniejącej sieci kanalizacji miejskiej
- ścieki technologiczne.....nie dotyczy (brak takich ścieków)

11.5 Określenie danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko

Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach Inwestora wynosi ok. 1208,00m². Powierzchnia podlegająca przekształceniu na działkach będących przedmiotem dysponowania na cele budowlane dla których Inwestor posiada służebność celem nadwieszenia części budynku wynosi ok. 130,93m². Łączna powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wynosi ok. 1338,93m².

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do obiektów mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest zaliczane do mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.). Wnioskowane przedsięwzięcie inwestycyjne dotyczy budowy budynku wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni podlegającej przekształceniu nie przekraczającej 0,5 ha, w związku z powyższym, nie kwalifikuje się do ustaleń §3 ust. w., pkt. 57 lit. „b” tiret pierwsze ww. rozporządzenia. Przedmiotowa decyzja nie spełnia wymogów art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2, a zatem nie wymaga uzyskania „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).

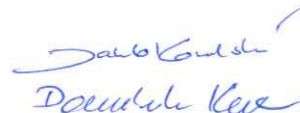
projektował:

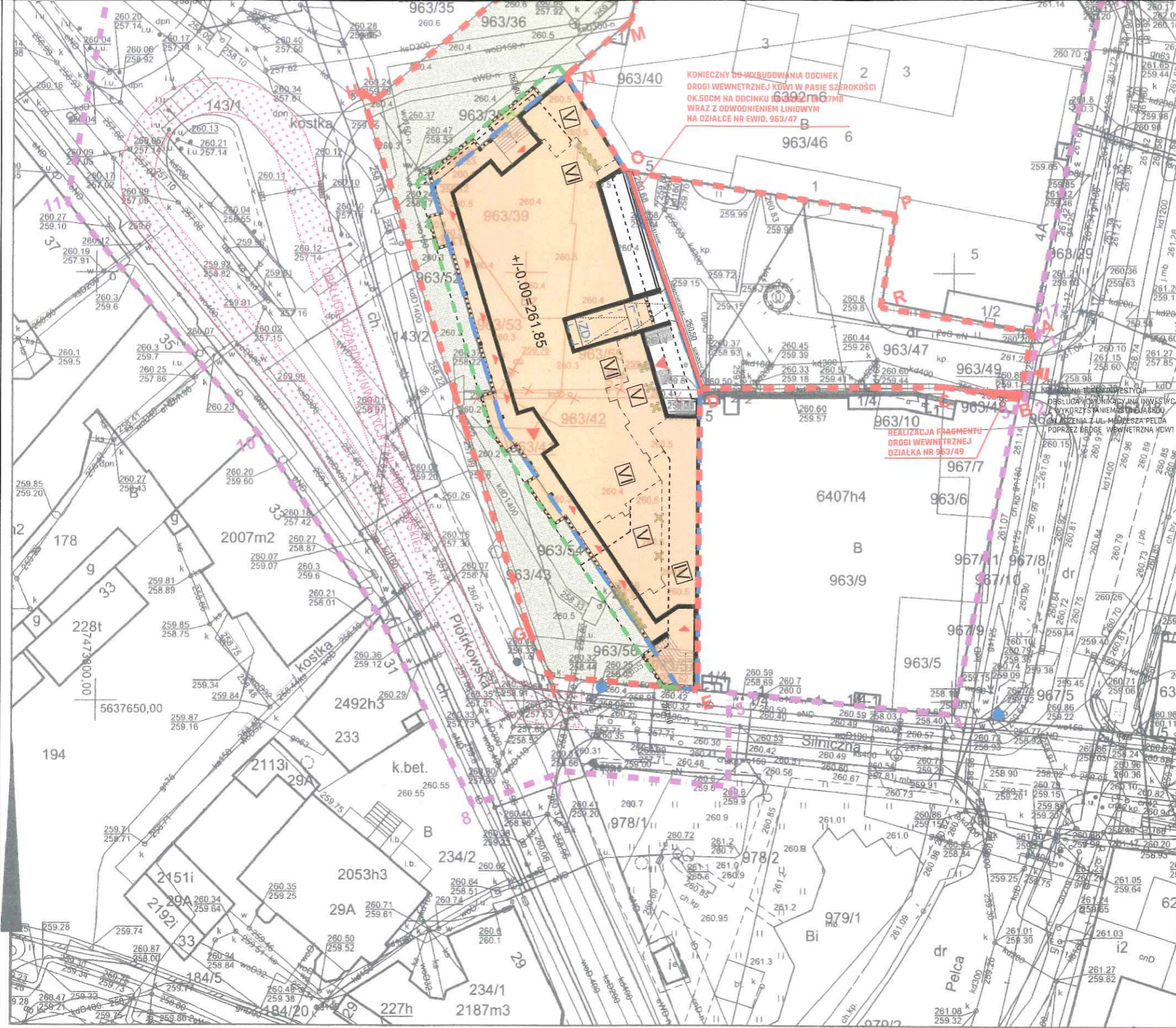
mgr inż. arch. Konrad Śmierzyński
upr. nr 136/SWOKK/2011
mgr inż. arch. Paulina Bogdał-Śmierzyńska
upr. nr 138/SWOKK/2011



opracowanie:

mgr inż. Jakub Kowalski
mgr inż. arch. Dominik Kula





SŁUŻEBNOŚĆ = 8538,70/1338,93 = 6,377
 POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: 6M2
 W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI
 ORAZ OK. 130,93M2 JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
 (STAN ISTNIEJĄCY) NA CZĘŚCI DZIAŁEK OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ
 WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
 (50%X 6+130,93) / 1338,93 = 10,00%

**BILANS NR 2 INWESTYCJI
 DLA TERENU INWESTYCJI (OZNACZONY CZERWONĄ LINIĄ)
 PRZEZ POWIERZCHNIĘ TERENU INWESTYCJI ROZUMIEM SIĘ
 DZIAŁKI WE WŁASNOŚCI INWESTORA, DZIAŁKI DLA KTÓRYCH
 USTANOWIŁO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE ORAZ DZIAŁKI
 STANOWIĄCE DROGĘ WEWNĘTRZNA.**

działka nr 963/39 - 289,00m2 (własność inwestora)
 działka nr 963/42 - 24,00m2 (własność inwestora)
 działka nr 963/53 - 132,00m2 (własność inwestora)
 działka nr 963/55 - 745,00m2 (własność inwestora)
 działka nr 963/57 - 18,00m2 (własność inwestora)
 działka nr 963/36 - 279,00m2 (służebność pow. całej działki)
 działka nr 963/38 - 112,00m2 (służebność pow. całej działki)
 działka nr 963/41 - 18,00m2 (służebność pow. całej działki)
 działka nr 963/43 - 102,00m2 (służebność pow. całej działki)
 działka nr 963/44 - 720,00m2 (droga wewnętrzna)
 działka nr 963/49 - 5,00m2 (droga wewnętrzna)
 działka nr 963/52 - 137,00m2 (służebność pow. całej działki)
 działka nr 963/54 - 120,00m2 (służebność pow. całej działki)
 działka nr 963/56 - 66,00m2 (służebność pow. całej działki)
 W BILANSIE 2 UWZGLĘDNIONO POWIERZCHNIE CAŁYCH DZIAŁEK
 DLA KTÓRYCH USTALONO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE,
 POWIERZCHNIE DZIAŁEK INWESTORA ORAZ DRÓG WEWNĘTRZNYCH
**POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI: 2767,00M2
 POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1324,74M2**
WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: 1234,74/2767=0,478
**WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:
 POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POW. TERENU INWESTYCJI
 8538,70M2 / 2767M2= 3,085**
**POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: 6M2
 W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI
 ORAZ OK. 806,00M2 JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
 (STAN ISTNIEJĄCY) NA DZIAŁKACH OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ
 WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
 (50%X 6+806) / 2767 = 29,23%**
**UTWARDZENIA OK. 28M2- ISTNIEJĄCY CHODNIK PRZY
 BUDYNKU VENTUS**
**ZAPOTRZEBOWANIE NA MIEJSCA POSTOJOWE:
 ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE
 W SPRAWIE OKREŚLENIA LOKALNYCH STANDARDÓW
 URBANISTYCZNYCH NA TERENIE MIASTA KIELCE:
 STREFA A MIN. 0,5MP/ LOKAL MIESZKALNY, DLA USŁUG NIE
 OKREŚLA SIĘ ZAPOTRZEBOWANIE WYNOŚI 106X0,5= 53 MP
 ZAPEWNIŁO 21 MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU
 PODZIEMNYM ORAZ 32 MIEJSCA POZA TERENEM INWESTYCJI,
 ZAPEWNIŁO TAKŻE 27 MIEJSC POSTOJOWYCH DLA ROWERÓW**

- LEGENDA:**
- OBRYŚ BUDYNKÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM
 - OBRYŚ NADWIEŚZIEN WYŻSZYCH KONDYGNACJI
 - OBRYŚ ODPIĘCIA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
 - OBRYŚ BALKONÓW
 - ZJAZD NA TEREN INWESTYCJI
 - OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA INWESTYCJI Z WYKORZYSTANIEM ISTNIEJĄCEGO WŁĄCZENIA Z UL. MŁDZESZA PELCA POPRZECZ DROGĘ WEWNĘTRZNA KDWI
 - GŁÓWNE WEJŚCIA DO BUDYNKU
 - ZJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
 - WEJŚCIA DO LOKALI USŁUGOWYCH
 - OZNACZENIE ILOŚCI KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
 - GRANICA TERENU INWESTYCJI
 - OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
 - GRANICA TERENU INWESTYCJI WE WŁASNOŚCI INWESTORA
 - OBRYŚ NADWIEŚZIEN NAD DZIAŁKAMI OBJĘTYMI SŁUŻEBNOŚCIAMI GRUNTOWYMI
 - UTWARDZENIA/ KOMUNIKACJA
 - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
 - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA W POSTACI DONIC NA TARASACH BUDYNKU
 - OBSŁUGA POŻAROWA INWESTYCJI
 - ISTNIEJĄCY HYDRANT
 - ZBIORNIK DO RETENCJONOWANIA WÓD OPADOWYCH POD RAMPĄ ZJAZDOWĄ DO GARAŻU

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA KIELCE
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2661.2009.1948
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	09.06.2021
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Wniosek: G-II.6642.1207.2021
 z dnia: 09.06.2021
 Katarzyna Głowacka
 (osoba tworząca wydruk)

**ZA ZGODNOŚĆ
 Z ORYGINAŁEM**

AUTOR OPRACOWANIA:
 TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o.

PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	Skala 1:500	Data 08.2021	Nr rysunku 01
-----------------------------------	-------------	--------------	---------------

Uwaga: 1. Rysunki wchodzące w skład opracowania nie stanowią projektu budowlanego w rozumieniu prawa budowlanego. Zabrano się wyorzystawiać ich do celów budowlanych i wykonawczych. Wszystkie prawa autorskie dotyczące tego rysunku są własnością "TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o."

adres: ul. Zdrojowa 19 25-336 Kielce
 dane: NIP 859-159-03-17 REGON 260659364
 KRS: 000041660





**BILANS NR 1 INWESTYCJI
DLA TERENU BĘDĄCEGO WŁASNOŚCIĄ INWESTORA ORAZ
POWIERZCHNI NADWIESEŃ NAD DZIAŁKAMI DLA KTÓRYCH
USTANOWIŁO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE**

działka nr 963/39 - 289,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/42 - 24,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/53 - 132,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/55 - 745,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/57 - 18,00m² (własność inwestora)
**POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ŁĄCZNIE : 1208,00M²
(OZNACZONO LINIA NIEBIESKA)**
W ZWIĄZKU Z NADWIESENIEM CZĘŚCI BUDYNKU, DLA DZIAŁEK NR 963/36, 963/38, 963/41, 963/43, 963/52, 963/54, 963/56 USTANOWIŁO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE DAJĄCE PRAWO DO KORZYSTANIA Z GRUNTU O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 130,93M². (ZIELONA LINIA) CO STANOWI CZĘŚĆ POWIERZCHNI DZIAŁEK OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ I WLICZONE JEST DO POWIERZCHNI ZABUDOWY.
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO SŁUŻEBNOŚCI WYNOŚI: 1208,00M² + 130,93M² = 1338,93M²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU NA DZIAŁKACH INWESTORA ORAZ W POSTACI NADWIESEŃ NAD DZIAŁKAMI OBJĘTYMI SŁUŻEBNOŚCIAMI WYNOŚI : 1193,81+130,93=1324,74M²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1324,74M²
WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: 1324,74/1338,93= 0,989
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO SŁUŻEBNOŚCI = 8538,70/1338,93 = 6,377
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: 6M²
W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI ORAZ OK. 130,93M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA (STAN ISTNIEJĄCY) NA CZĘŚCI DZIAŁEK OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ
WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (50%X 6+130,93) / 1338,93 = 10,00%

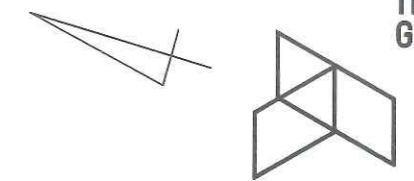
**BILANS NR 2 INWESTYCJI
DLA TERENU INWESTYCJI (OZNACZONĄ CZERWONĄ LINIĄ)
PRZEZ POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI ROZUMIE SIĘ
DZIAŁKI WE WŁASNOŚCI INWESTORA, DZIAŁKI DLA KTÓRYCH
USTANOWIŁO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE ORAZ DZIAŁKI
STANOWIĄCE DROGĘ WEWNĘTRZNĄ.**

działka nr 963/39 - 289,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/42 - 24,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/53 - 132,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/55 - 745,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/57 - 18,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/36 - 279,00m² (służebność pow. całej działki)
działka nr 963/38 - 112,00m² (służebność pow. całej działki)
działka nr 963/41 - 18,00m² (służebność pow. całej działki)
działka nr 963/43 - 102,00m² (służebność pow. całej działki)
działka nr 963/47 - 720,00m² (droga wewnętrzna)
działka nr 963/49 - 5,00m² (droga wewnętrzna)
działka nr 963/52 - 137,00m² (służebność pow. całej działki)
działka nr 963/54 - 120,00m² (służebność pow. całej działki)
działka nr 963/56 - 66,00m² (służebność pow. całej działki)
W BILANSIE 2 UWZGLĘDNIONO POWIERZCHNIE CAŁYCH DZIAŁEK DLA KTÓRYCH USTALONO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE, POWIERZCHNIE DZIAŁEK INWESTORA ORAZ DRÓG WEWNĘTRZNYCH
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI: 2767,00M²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1324,74M²
WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: 1324,74/2767=0,478
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POW. TERENU INWESTYCJI 8538,70M² / 2767M²= 3,085
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: 6M²
W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI ORAZ OK. 806,00M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA (STAN ISTNIEJĄCY) NA DZIAŁKACH OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ
WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (50%X 6+806) / 2767 = 29,23%
UTWARDZENIA OK. 28M²- ISTNIEJĄCY CHODNIK PRZY BUDYNKU VENTUS
ZAPOTRZEBOWANIE NA MIEJSCA POSTOJOWE:
ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE W SPRAWIE OKREŚLENIA LOKALNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH NA TERENIE MIASTA KIELCE: STREFA A MIN. 0,5MP/ LOKAL MIESZKALNY, DLA USŁUG NIE OKREŚLA SIĘ ZAPOTRZEBOWANIE WYNOŚI 106X0,5= 53 MP
ZAPEWNIŁO 21 MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU PODZIEMNYM ORAZ 32 MIEJSC POZA TERENEM INWESTYCJI, ZAPEWNIŁO TAKŻE 27 MIEJSC POSTOJOWYCH DLA ROWERÓW

LEGENDA:
[Symbol: czarna linia] OBRYS BUDYNKÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM
[Symbol: czerwona linia] OBRYS NADWIESEŃ WYŻSZYCH KONDYGNACJI

KONDYGNACJA -1 GARAŻ

TERA GROUP



KONIECZNY DO WYBUDOWANIA ODCINEK
DROGI WEWNĘTRZNEJ KDWI W PASIE SZEROKOŚCI
OK.50CM NA ODCINKU DŁUGOŚCI OK.27MB
NA DZIAŁCE NR EWID. 963/47

260,50

ZJAZD
DO GARAŻU

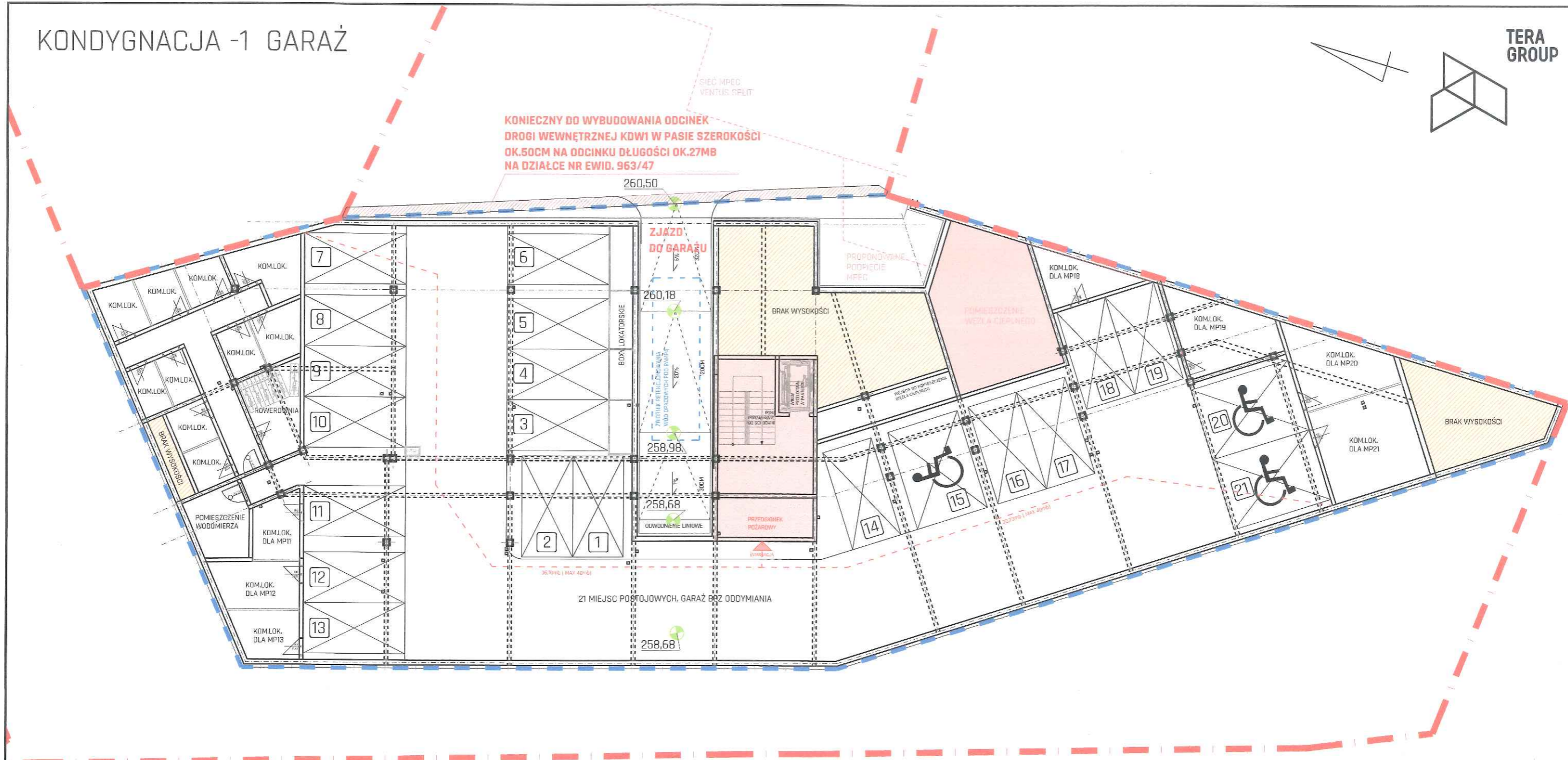
260,18

258,98

258,68

258,68

21 MIEJSC POSTOJOWYCH, GARAŻ BEZ ODDYMIANIA



Kond. -1	
GARAŻ PODZIEMNY	
MIEJSCA POSTOJOWE	21 SZT.
Kond. 1	
LOKALE USŁUGOWE	9
PUL	626,00m ²
Kond. 2	
ilość mieszkań	24
PUM	857,58m ²
Kond. 3	
ilość mieszkań	24
PUM	857,61m ²
Kond. 4	
ilość mieszkań	24
PUM	857,61m ²
Kond. 5	
ilość mieszkań	20
PUM	751,21m ²
Kond. 6	
ilość mieszkań	14
PUM	552,34m ²

ŁĄCZNIE	
ilość mieszkań	106
PUM	3876,35m ²
PUL	626,00m ²
PUM+PUL	4502,35m ²
pow. minimalna mieszkań	
	3700,00m ²
pow. maksymalna mieszkań	
	4000,00m ²
Pow. użytkowa mieszkań	
umaga podane powierzchnie	
liczone w stanie wykończonych	
słan pa urządz!	
pow. zabudowy na działkach	
inwestora	
	1193,81m ²
pow. zabudowy w zeszłym	
rozliczeń nad st. zabudowy	
pow. zabudowy na działkach	
inwestora + nadwyżki	
	1324,74m ²
wys. zabudowy	
	do 20m
il. kondygnacji	
	6 rzdziennych
ilość miejsc postojowych	
W GARAŻU PODZIEMNYM	
	21
POZA TERENEM INWESTYCJI	
	32



pow. minimalna mieszkul	3700,00m ²
pow. maksymalna mieszkul	4000,00m ²
Pow. uzytkowa mieszkul uwaga: podane pow. arizna e czna w stanie wykonanych sc on po aranzac	3876,35m ²
pow. zabudowy na dzialkach inw-ter	1193,81m ²
pow. zabudowy w postaci nadwieszenn nad sluzbnosciami	130,93m ²
pow. zabudowy na dzialkach inw-ter + nadwieszenn	1324,74m ²
wys. zabudowy	do 20m
il. kondygnacji	6 naddziemnych
ilosc miejsc postojowych	
W GARAZU PODZIEMNYM	21
POZA TERENEM INWESTYCJI	32

**STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKOW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KIELCE:**
ZGODNIE Z ZAPISAMI STUDIUM TEREN INWESTYCJI LEZY
NA TERENACH ZABUDOWY O GLOWNEJ FUNKCJI USLUG
OGOLNOMIEJSKICH METROPOLITARNYCH ORAZ MIESZKANIOWEJ,
TEREN POLOZONY W STREFIE SRÓDMIEJSKIEJ

**BILANS NR 1 INWESTYCJI
DLA TERENU BĘDĄCEGO WŁASNOŚCIĄ INWESTORA ORAZ
POWIERZCHNI NADWIEŹEN NAD DZIAŁKAMI DLA KTÓRYCH
USTANOWIŁO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE**

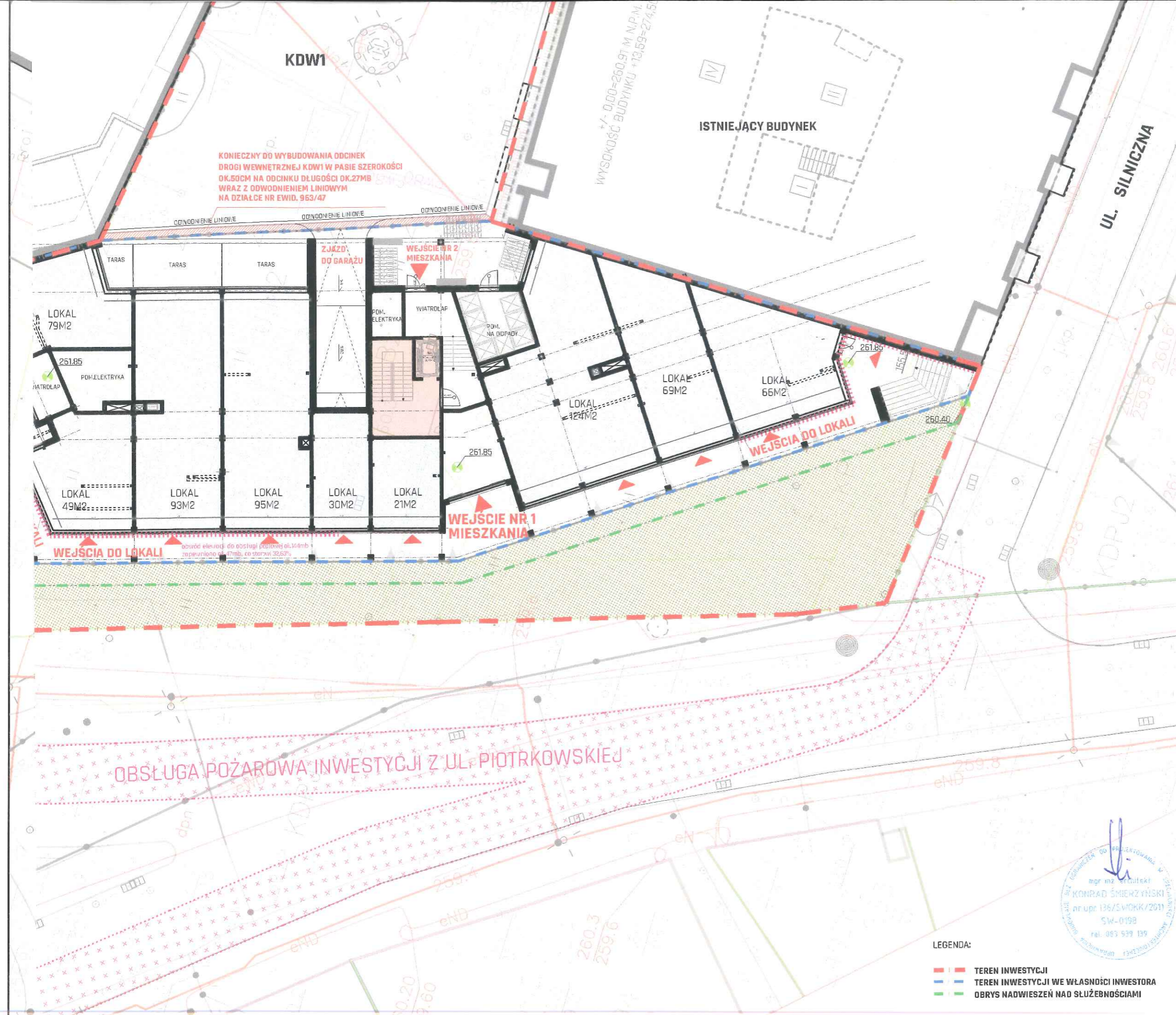
dzialka nr 963/39 - 289,00m² (wlasnosć inwestora)
dzialka nr 963/42 - 24,00m² (wlasnosć inwestora)
dzialka nr 963/53 - 132,00m² (wlasnosć inwestora)
dzialka nr 963/55 - 745,00m² (wlasnosć inwestora)
dzialka nr 963/57 - 18,00m² (wlasnosć inwestora)
**POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ŁĄCZNIE: 1208,00M²
(OZNACZONO LINIĄ NIEBIESKĄ)**
W ZWIĄZKU Z NADWIEŹENIEM CZĘŚCI BUDYNKU DLA DZIAŁEK
NR 963/36, 963/38, 963/41, 963/43, 963/52, 963/54, 963/56
USTANOWIŁO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE DAJĄCE PRAWO DO
KORZYSTANIA Z GRUNTU O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 130,93M²
(ZIELONA LINIA) DO SĄDOWY CZĘŚĆ POWIERZCHNI DZIAŁEK
OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ I WŁIČZONIE JEST DO POWIERZCHNI
ZABUDOWY.

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ORAZ CZĘŚCI
DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO SŁUŻEBNOŚCI WYNOŚI:
1208,00M² + 130,93M² = 1338,93M²
**POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU NA DZIAŁKACH INWESTORA
ORAZ W POSTACI NADWIEŹEN NAD DZIAŁKAMI OBJĘTYM
SŁUŻEBNOŚCIAMI WYNOŚI: 1193,81+130,93=1324,74M²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1324,74M²
WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: 1324,74/1338,93 = 0,989
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POWIERZCHNIA DZIAŁEK
INWESTORA ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO
SŁUŻEBNOŚCI = 8538,70/1338,93 = 6,377
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNIA: 6M²
W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI
ORAZ OK. 130,93M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNIA
(STAN ISTNIEJĄCY) NA CZĘŚCI DZIAŁEK OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ
WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ
(50% x 6 + 130,93) / 1338,93 = 10,00%**

**BILANS NR 2 INWESTYCJI
DLA TERENU INWESTYCJI (OZNACZONY CZERWONĄ LINIĄ)
PRZEZ POWIERZCHNIĘ TERENU INWESTYCJI RÓZUMIJE SIĘ
DZIAŁKI WE WŁASNOŚCI INWESTORA, DZIAŁKI DLA KTÓRYCH
USTANOWIŁO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE ORAZ DZIAŁKI
STANOWIĄCE DROGĘ WEWNĘTRZNĄ.**

dzialka nr 963/39 - 289,00m² (wlasnosć inwestora)
dzialka nr 963/42 - 24,00m² (wlasnosć inwestora)
dzialka nr 963/53 - 132,00m² (wlasnosć inwestora)
dzialka nr 963/55 - 745,00m² (wlasnosć inwestora)
dzialka nr 963/57 - 18,00m² (wlasnosć inwestora)
dzialka nr 963/36 - 279,00m² (sluzebnosć pow. całej dzialki)
dzialka nr 963/38 - 112,00m² (sluzebnosć pow. całej dzialki)
dzialka nr 963/41 - 8,00m² (sluzebnosć pow. całej dzialki)
dzialka nr 963/43 - 12,00m² (sluzebnosć pow. całej dzialki)
dzialka nr 963/47 - 720,00m² (droga wewnetrzna)
dzialka nr 963/49 - 5,00m² (sluzebnosć pow. całej dzialki)
dzialka nr 963/52 - 137,00m² (sluzebnosć pow. całej dzialki)
dzialka nr 963/54 - 20,00m² (sluzebnosć pow. całej dzialki)
dzialka nr 963/56 - 66,00m² (sluzebnosć pow. całej dzialki)
W BILANSIE 2 UWZGLĘDNIŁO POWIERZCHNIE CAŁYCH DZIAŁEK
DLA KTÓRYCH USTALONO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE.
POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ORAZ ORÓB WEWNĘTRZNYCH
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI: 2767,00M²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1324,74M²
WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: 1324,74/2767=0,478
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POW. TERENU INWESTYCJI
8538,70M² / 2767M² = 3,089
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNIA: 6M²
W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI
ORAZ OK. 806,00M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNIA
(STAN ISTNIEJĄCY) NA DZIAŁKACH OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ
WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ
(50% x 6 + 806) / 2767 = 29,23%
UTWARDZENIA OK. 28M² - ISTNIEJĄCY CHODNIK PRZY
BUDYNKU VENTUS

ZAPOTRZEBOWANIE NA MIEJSCA POSTOJOWE:
ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR X/185/2019 RADY MIASTA KIELCE
W SPRAWIE OKREŚLENIA LOKALNYCH STANDARDÓW
URBANISTYCZNYCH NA TERENIE MIASTA KIELCE:
STREFA A MIN. 0,5MP/ LOKAL MIESZKALNY, DLA USŁUG NIE
OKREŚLA SIĘ ZAPOTRZEBOWANIE WYNOŚI 106K0,5 = 53 MP
ZAPEWNIŁO 21 MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAZU
PODZIEMNYM ORAZ 32 MIEJSCA POZA TERENEM INWESTYCJI,
ZAPEWNIŁO TAKŻE 27 MIEJSC POSTOJOWYCH DLA ROWERÓW



- LEGENDA:**
- TEREN INWESTYCJI
 - TEREN INWESTYCJI WE WŁASNOŚCI INWESTORA
 - OBRYŚ NADWIEŹEN NAD SŁUŻEBNOŚCIAMI



RZL 08.2021	Nr rysunku 03	Wariant	Strona	Uwaga: 1. Rysunki wchodzące w skład opracowania nie stanowią projektu budowlanego w rozumieniu prawa budowlanego. Zabronić się wykorzystywania ich do celów budowlanych i wykonawczych. Wszystkie prawa autorskie dotyczące tego rysunku są własnością TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o.
-------------	---------------	---------	--------	--

AUTOR OPRACOWANIA:
TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o.
adres: Ul. Zdrojowa 19 25-335 Kielce
dane: NIP 959-159-03-17 REGON 260553534
KRS: 0000441560

UGOWY

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA INWESTYCJI
Z WYKORZYSTANIEM ISTNIEJĄCEGO WŁĄCZENIA
Z UL. MOJŻESZA PELCA POPRZECZ DROGĘ
WEWNĘTRZNĄ KDWI

TERA
GROUP

UL. MOJŻESZA PELCA

UL. SILNICZNA

REALIZACJA
FRAGMENTU DRÓGI
DZIAŁKA NR 963/49

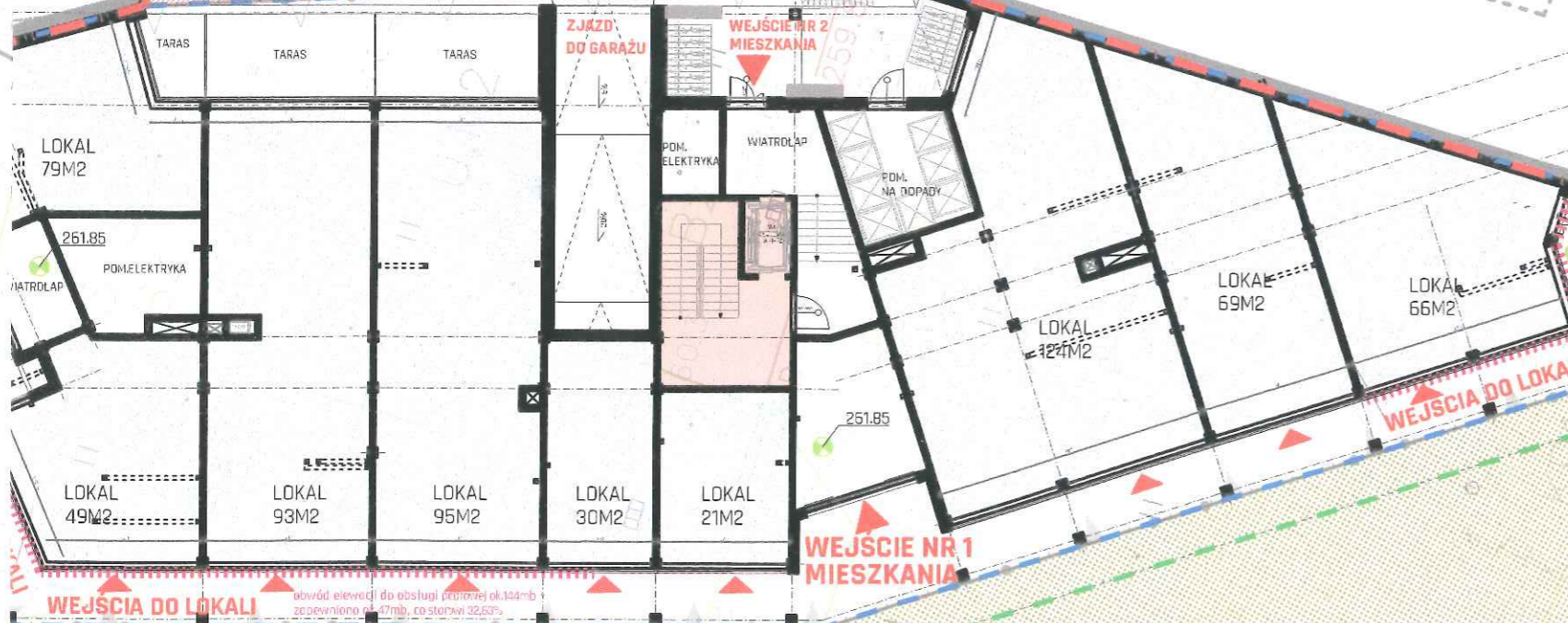
WYSOKOŚĆ BUDYNKU +13,59=27,450 M N.P.M.

KDWI

ISTNIEJĄCY BUDYNEK

KONIECZNY DO WYBUDOWANIA ODCINEK
DRÓGI WEWNĘTRZNEJ KDWI W PASIE SZEROKOŚCI
OK.50CM NA ODCINKU DŁUGOŚCI OK.27MB
WRAZ Z ODWODNIENIEM LINIOWYM
NA DZIAŁCE NR EWID. 963/47

ODWODNIENIE LINIOWE



ZAŁOŻENIA I BILANS KONCEPCJI

Kond. -1	
GARAŻ PODZIEMNY	
MIEJSCA POSTOJOWE	21 SZT.
Kond. 1	
LOKALE USŁUGOWE	9
PUL	626,00m ²
Kond. 2	
ilość mieszkań	24
PUM	857,58m ²
Kond. 3	
ilość mieszkań	24
PUM	857,61m ²
Kond. 4	
ilość mieszkań	24
PUM	857,61m ²
Kond. 5	
ilość mieszkań	20
PUM	751,21m ²
Kond. 6	
ilość mieszkań	14
PUM	552,34m ²

ŁĄCZNIE	
ilość mieszkań	106
PUM	3875,35m ²
PUL	526,00m ²
PUM+PUL	4502,35m ²

pow. minimalna mieszkań	3700,00m ²
pow. maksymalna mieszkań	4000,00m ²
pow. użytkowa mieszkań uwzględniające powierzchnie w strefie wyznaczonych strefie po granicy	3875,35m ²
pow. zabudowy na działkach inwestycyjnych	1193,81m ²
pow. zabudowy w postaci nadwyżki nad służebnością	130,93m ²
pow. zabudowy na działkach inwestycyjnych + nadwyżki	1324,74m ²
wys. zabudowy	do 20m
il. kondygnacji	6 kondygnacji
ilość miejsc postojowych	
W GARAŻU PODZIEMNYM	21
POZA TERENEM INWESTYCJI	32

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KIELCE:
ZGODNIE Z ZAPISAMI STUDIUM TEREN INWESTYCJI LEŻY
NA TERENACH ZABUDOWY O GŁÓWNEJ FUNKCJI USŁUG
OGÓLNOMIEJSKICH METROPOLITARNYCH ORAZ MIESZKANIOWEJ,
TEREN POŁOŻONY W STREFIE ŚRÓDMIEJSKIEJ

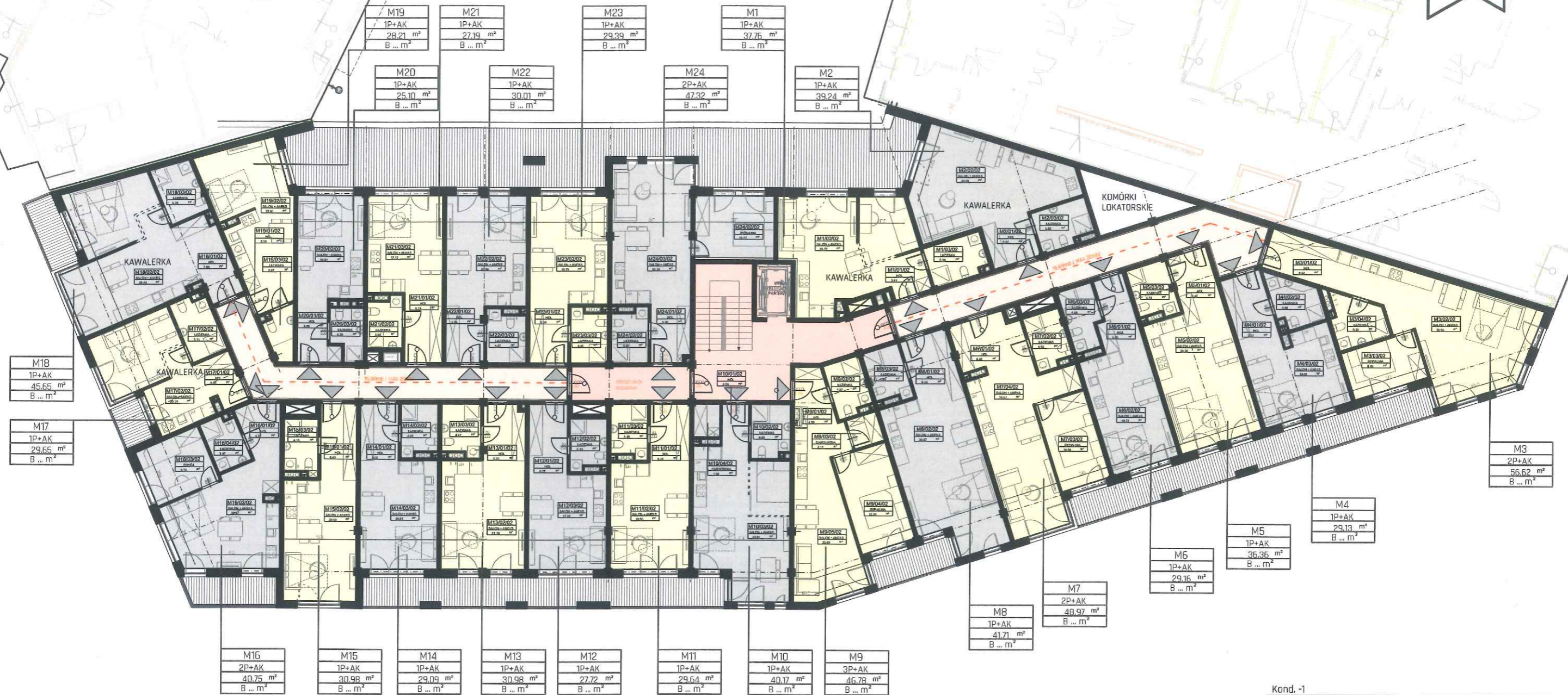
BILANS NR 1 INWESTYCJI DLA TERENU BĘDĄCEGO WŁASNOŚCIĄ INWESTORA ORAZ POWIERZCHNI NADWIEŹEJ NAD DZIAŁKAMI DLA KTÓRYCH USTANOWIŁO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE

działka nr 963/35 - 289,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/42 - 24,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/53 - 132,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/55 - 745,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/57 - 18,00m² (własność inwestora)
POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ŁĄCZNIE : 1208,00M²
(OZNACZONO LINIĄ NIEBIESZĄ)
W ZWIĄZKU Z NADWIEŹENIEM CZĘŚCI BUDYNKU DLA DZIAŁEK
nr 963/36, 963/38, 963/41, 963/43, 963/52, 963/54, 963/56
USTANOWIŁO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE OJAJACE PRAWO DO
KORZYSTANIA Z BRUNTU O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 130,93M²
(ZIELONA LINIA) DO SANCWII CZĘŚĆ POWIERZCHNI DZIAŁEK
OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ I WŁICZONE JEST DO POWIERZCHNI
ZABUDOWY.
**ŁĄCZNA POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ORAZ CZĘŚCI
DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO SŁUŻEBNOŚCI WYNOŚI:
1208,00M² + 130,93M² = 1338,93M²**
**POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU NA DZIAŁKACH INWESTORA
ORAZ W POSTACI NADWIEŹEJ NAD DZIAŁKAMI OBJĘTYMI
SŁUŻEBNOŚCIAMI WYNOŚI : 1193,81 + 130,93 = 1324,74M²**
POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1324,74M²
WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: 1324,74/1338,93 = 0,989
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:
**POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POWIERZCHNIA DZIAŁEK
INWESTORA ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO
SŁUŻEBNOŚCI = 0,989/1338,93 = 6,377**
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNIA: 6M²
**W POSTACI ZIELENI NA STOPACH OSTATNICH KONDYGNACJI
ORAZ OK. 130,93M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNIA
(STAN ISTNIEJĄCY) NA CZĘŚCI DZIAŁEK OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ
WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNIEJ
(50% X 6 + 130,93) / 1324,74 = 10,00%**

BILANS NR 2 INWESTYCJI DLA TERENU INWESTYCJI (OZNACZONY CZERWONĄ LINIĄ) PRZEZ POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI ROZUMIEM SIĘ DZIAŁKI W WŁASNOŚCI INWESTORA, DZIAŁKI DLA KTÓRYCH USTANOWIŁO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE ORAZ DZIAŁKI

KONDYGNACJA 2

TERA GROUP



Kond. -1	
GARAŻ PODZIEMNY	
MIEJSCA POSTOJOWE	21 SZT.
Kond. 1	
LOKALE USŁUGOWE	9
PUL	626,00m ²
Kond. 2	
ilość mieszkań	24
PUM	857,58m ²
Kond. 3	
ilość mieszkań	24
PUM	857,61m ²
Kond. 4	
ilość mieszkań	24
PUM	857,61m ²
Kond. 5	
ilość mieszkań	20
PUM	751,21m ²
Kond. 6	
ilość mieszkań	14
PUM	552,34m ²

ŁĄCZNIE		
ilość mieszkań	106	
PUM	3876,35m ²	
PUL	626,00m ²	
PUM+PUL	4502,35m ²	
pow. minimalna mieszkań		3700,00m ²
pow. maksymalna mieszkań		4000,00m ²
Pow. użytkowa mieszkań		3876,35m ²
uwaga: podane powierzchnie liczone w stanie wykończonych ścian po obróbce		
pow. zabudowy na działkach inwestora		1193,81m ²
pow. zabudowy w postaci nadwieszeń nad służebnością		130,93m ²
pow. zabudowy na działkach inwestora - rozbiórka		1324,74m ²
wys. zabudowy		do 20m
il. kondygnacji		6 nadziemnych
ilość miejsc postojowych		
W GARAŻU PODZIEMNYM		21
POZA TERENEM INWESTYCJI		32



RZUT KONDYGNACJI 2

Skala 1:200
Data 08.2021
Nr rysunku 04
Wariant
Strona

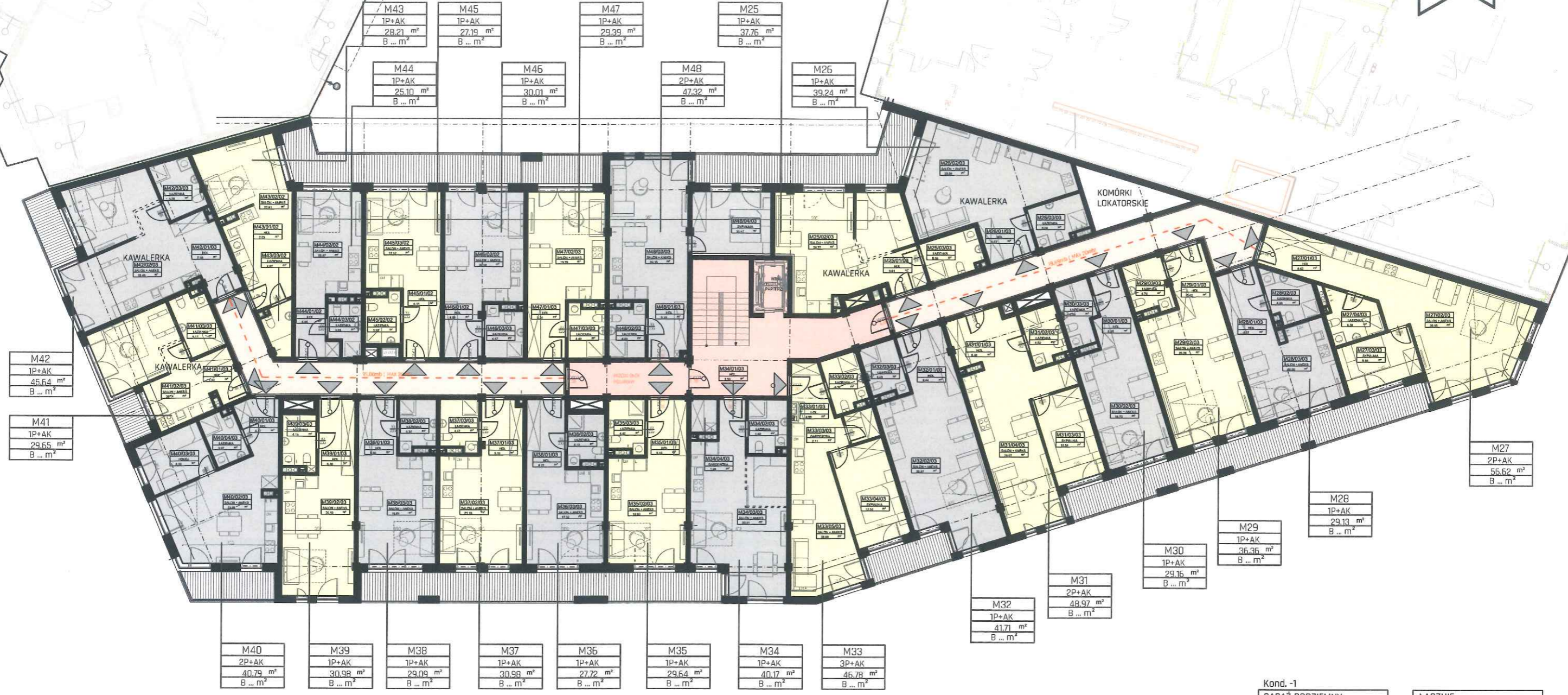
Uwaga:
1. Rysunki wchodzące w skład opracowania nie stanowią projektu budowlanego w rozumieniu prawa budowlanego. Zabrania się wykorzystywania ich do celów budowlanych i wykonawczych. Wszelkie prawa autorskie dotyczące tego rysunku są własnością "TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o."

AUTOR OPRACOWANIA:
TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o.

adres: Ul. Zdrojowa 19 25-336 Kielce
dane: NIP 955-159-03-17 REGON 260653634
KRS: 0000441660

KONDYGNACJA 3

TERA GROUP



Kond. -1	
GARAŻ PODZIEMNY	
MIEJSCA POSTOJOWE	21 SZT.
Kond. 1	
LOKALE USŁUGOWE	9
PUL	626,00m ²
Kond. 2	
ilość mieszkań	24
PUM	857,58m ²
Kond. 3	
ilość mieszkań	24
PUM	857,61m ²
Kond. 4	
ilość mieszkań	24
PUM	857,61m ²
Kond. 5	
ilość mieszkań	20
PUM	751,21m ²
Kond. 6	
ilość mieszkań	14
PUM	552,34m ²

ŁĄCZNIE	
ilość mieszkań	106
PUM	3876,35m ²
PUL	626,00m ²
PUM+PUL	4502,35m ²

pow. minimalna mieszkań	3700,00m ²
pow. maksymalna mieszkań	4000,00m ²
Pow. użytkowa mieszkań uwzględniające powierzchnie liczone w stanie wyliczonych ścian po obramowaniu	3876,35m ²
pow. zabudowy na działkach inwestora	1193,81m ²
pow. zabudowy w postaci nadwieszonych nad słupkami	130,93m ²
pow. zabudowy na działkach inwestora - nadwieszania	1324,74m ²
wys. zabudowy	do 20m
il. kondygnacji	6 nadziemnych
ilość miejsc postojowych	
W GARAŻU PODZIEMNYM	21
POZA TERENEM INWESTYCJI	32



RZUT KONDYGNACJI 3

Skala 1:200
Data 08.2021
Nr rysunku 05
Wariant
Strona

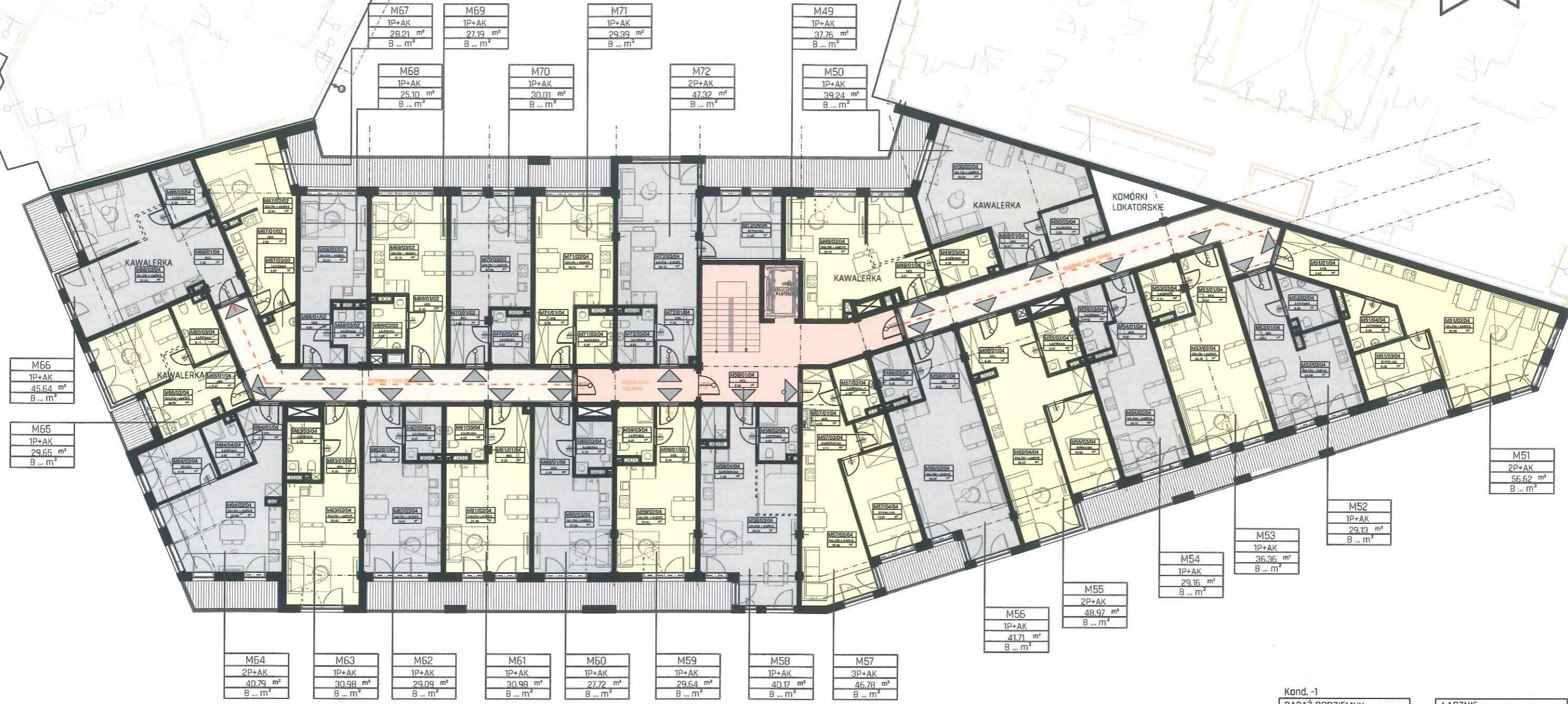
Uwaga:
1. Rysunki wchodzące w skład opracowania nie stanowią projektu budowlanego w rozumieniu prawa budowlanego. Zabrania się wykorzystywania ich do celów budowlanych i wykonawczych. Wszelkie prawa autorskie dotyczące tego rysunku są własnością TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o.

AUTOR OPRACOWANIA:
TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o.

adres: Ul. Zdrojowa 19 25-336 Kielec
dane: NIP 955-159-03-17 REGON 260653634
KRS: 0000441660

KONDYGNACJA 4

TERA GROUP

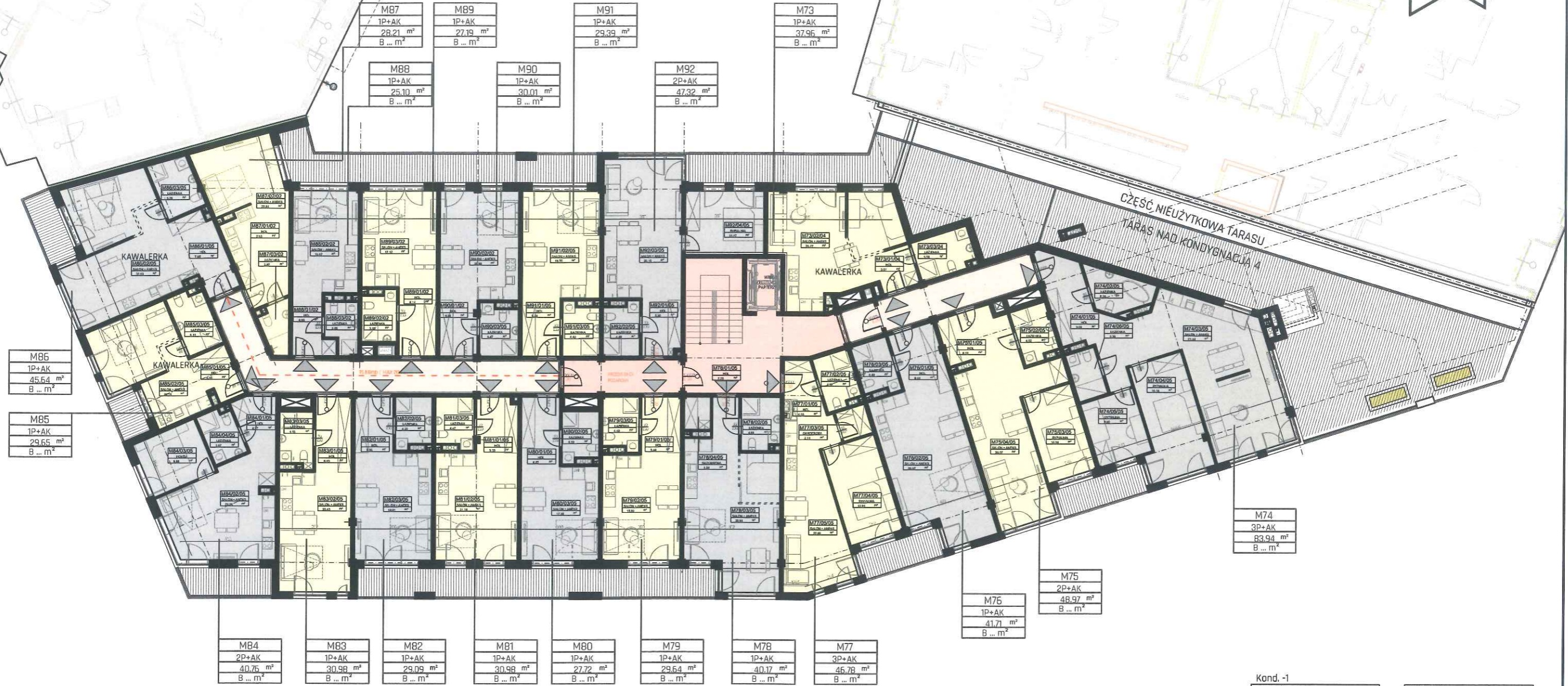


Kond. -1		ŁĄCZNIE	
GARAŻ PODZIEMNY		ilość mieszkań	106
MIEJSCA POSTOJOWE	21 SZT.	PUM	3876,35m2
Kond. 1		PUL	626,00m2
LOKALE USŁUGOWE	9	PUM+PUL	4502,35m2
PUL	626,00m2	pow. minimalna mieszkań 3700,00m2	
Kond. 2		pow. maksymalna mieszkań 4000,00m2	
ilość mieszkań	24	Pow. użytkowa mieszkań 3876,35m2	
PUM	857,58m2	pow. zabudowy na działkach inwestora 1193,81m2	
Kond. 3		pow. zabudowy w postaci nadwieszonych nad służebnością 130,93m2	
ilość mieszkań	24	pow. zabudowy na działkach inwestora - nadwieszona 1324,74m2	
PUM	857,61m2	wys. zabudowy do 20m	
Kond. 4		il. kondygnacji 6 nadziemnych	
ilość mieszkań	24	ilość miejsc postojowych	
PUM	857,61m2	W GARAŻU PODZIEMNYM	21
Kond. 5		POZA TERENEM INWESTYCJI 32	
ilość mieszkań	20		
PUM	751,21m2		
Kond. 6			
ilość mieszkań	14		
PUM	552,34m2		



KONDYGNACJA 5

TERA GROUP



część nieużytkowa tarasu
taras nad kondygnacją 4

M85
1P+AK
45,64 m ²
B ... m ²

M85
1P+AK
29,65 m ²
B ... m ²

M84
2P+AK
40,76 m ²
B ... m ²

M83
1P+AK
30,98 m ²
B ... m ²

M82
1P+AK
29,09 m ²
B ... m ²

M81
1P+AK
30,98 m ²
B ... m ²

M80
1P+AK
27,72 m ²
B ... m ²

M79
1P+AK
29,64 m ²
B ... m ²

M78
1P+AK
40,17 m ²
B ... m ²

M77
3P+AK
46,78 m ²
B ... m ²

M76
1P+AK
41,71 m ²
B ... m ²

M75
2P+AK
48,97 m ²
B ... m ²

M74
3P+AK
83,94 m ²
B ... m ²

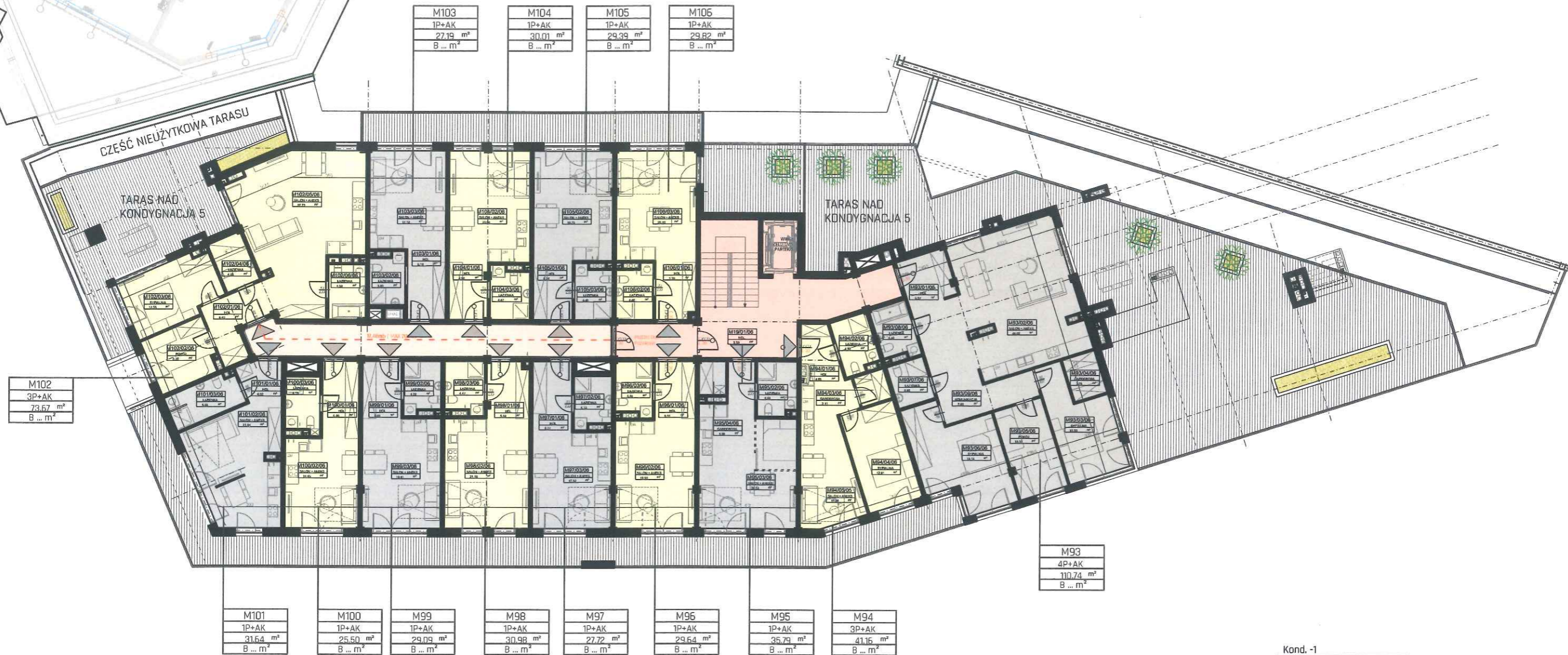
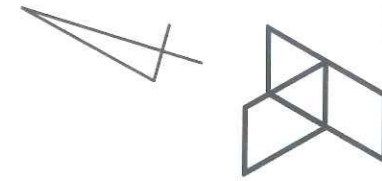
Kond. -1	
GARAŻ PODZIEMNY	
MIEJSCA POSTOJOWE	21 SZT.
Kond. 1	
LOKALE USŁUGOWE	9
PUL	626,00m ²
Kond. 2	
ilość mieszkań	24
PUM	857,58m ²
Kond. 3	
ilość mieszkań	24
PUM	857,61m ²
Kond. 4	
ilość mieszkań	24
PUM	857,61m ²
Kond. 5	
ilość mieszkań	20
PUM	751,21m ²
Kond. 6	
ilość mieszkań	14
PUM	552,34m ²

ŁĄCZNIE	
ilość mieszkań	106
PUM	3876,35m ²
PUL	626,00m ²
PUM+PUL	4502,35m ²

pow. minimalna mieszkań	3700,00m ²
pow. maksymalna mieszkań	4000,00m ²
Pow. użytkowa mieszkań uwaga: podane powierzchnie liczone w stanie wykończenia ścian po obróbce	3876,35m ²
pow. zabudowy na działkach inwestycyjnych	1193,81m ²
pow. zabudowy w postaci nadwieszek nad służebnością	130,93m ²
pow. zabudowy na działkach inwestycyjnych - nadwieszanie	1324,74m ²
wys. zabudowy	do 20m
il. kondygnacji	6 nadziemnych
ilość miejsc postojowych	
W GARAŻU PODZIEMNYM	21
POZA TERENEM INWESTYCJI	32



KONDYGNACJA 6



M102
3P+AK
73.67 m ²
B ... m ²

M103
1P+AK
27.19 m ²
B ... m ²

M104
1P+AK
30.01 m ²
B ... m ²

M105
1P+AK
29.39 m ²
B ... m ²

M106
1P+AK
29.82 m ²
B ... m ²

M101
1P+AK
31.64 m ²
B ... m ²

M100
1P+AK
25.50 m ²
B ... m ²

M99
1P+AK
29.09 m ²
B ... m ²

M98
1P+AK
30.98 m ²
B ... m ²

M97
1P+AK
27.72 m ²
B ... m ²

M96
1P+AK
29.64 m ²
B ... m ²

M95
1P+AK
35.79 m ²
B ... m ²

M94
3P+AK
41.16 m ²
B ... m ²

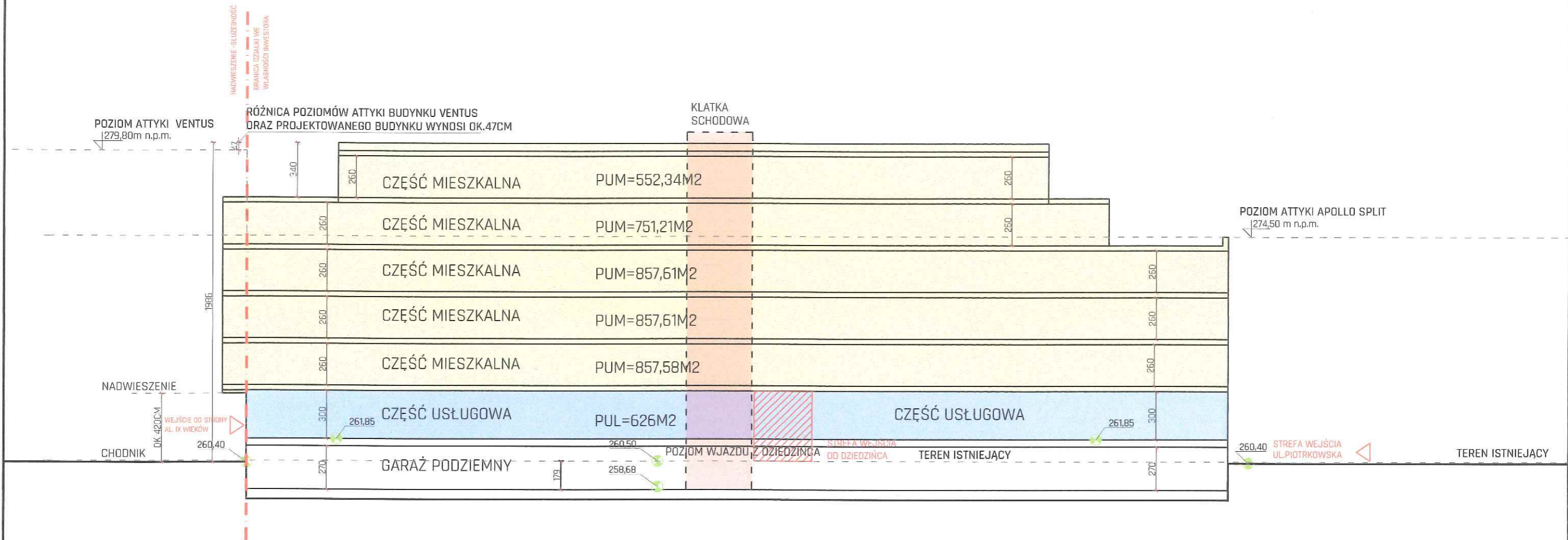
M93
4P+AK
110.74 m ²
B ... m ²

Kond. -1	
GARAŻ PODZIEMNY	
MIEJSCA POSTOJOWE	21 SZT.
Kond. 1	
LOKALE USŁUGOWE	9
PUL	625,00m ²
Kond. 2	
ilość mieszkań	24
PUM	857,58m ²
Kond. 3	
ilość mieszkań	24
PUM	857,61m ²
Kond. 4	
ilość mieszkań	24
PUM	857,61m ²
Kond. 5	
ilość mieszkań	20
PUM	751,21m ²
Kond. 6	
ilość mieszkań	14
PUM	552,34m ²

ŁĄCZNIE		
ilość mieszkań	106	
PUM	3876,35m ²	
PUL	626,00m ²	
PUM+PUL	4502,35m ²	
pow. minimalne mieszkań		3700,00m ²
pow. maksymalna mieszkań		4000,00m ²
Pow. użytkowa mieszkań		3876,35m ²
pow. zabudowy na działkach inwestora		1193,81m ²
pow. zabudowy w postaci nadwieszonych nad służebności		130,93m ²
pow. zabudowy na działkach inwestora - nadwieszona		1324,74m ²
wys. zabudowy		do 20m
il. kondygnacji		6 nadziemnych
ilość miejsc postojowych		
W GARAŻU PODZIEMNYM		21
POZA TERENEM INWESTYCJI		32



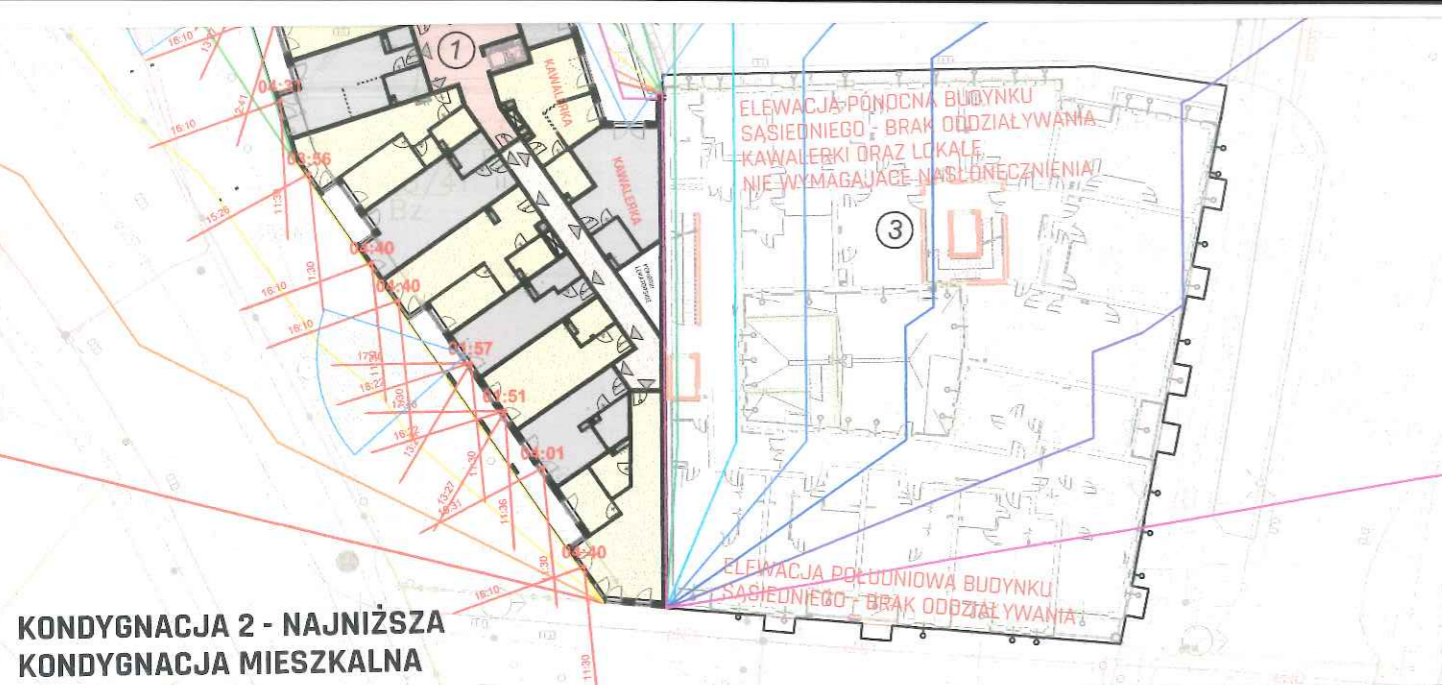
PRZEKRÓJ SCHEMAT WYSOKOŚCIOWY



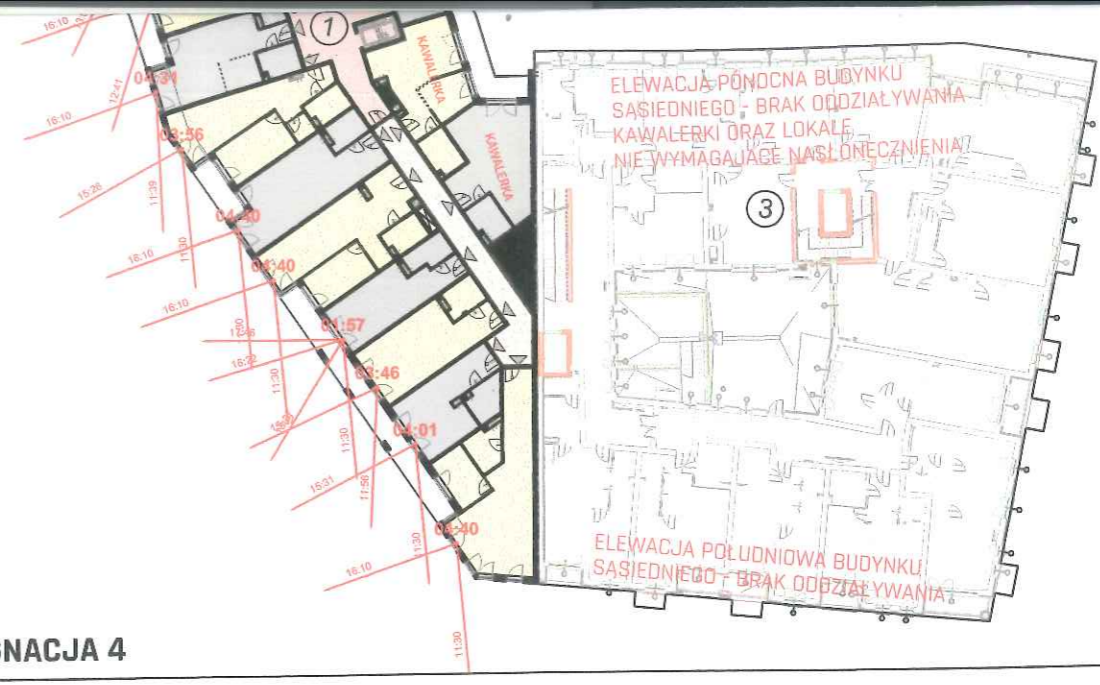
Kond. -1		ŁĄCZNIE	
GARAŻ PODZIEMNY		ilość mieszkań	106
MIEJSCA POSTOJOWE	21 SZT.	PUM	3876,35m2
Kond. 1		PUL	626,00m2
LOKALE USŁUGOWE	9	PUM+PUL	4502,35m2
PUL	626,00m2	pow. minimalna mieszkań	
Kond. 2		3700,00m2	
ilość mieszkań	24	pow. maksymalna mieszkań	
PUM	857,58m2	4000,00m2	
Kond. 3		Pow. użytkowa mieszkań	
ilość mieszkań	24	uwaga: podane powiązanie	
PUM	857,61m2	liczone w składowej powierzchni	
Kond. 4		ścian po stronie	
ilość mieszkań	24	pow. zabudowy na działkach	
PUM	857,61m2	inwestora	
Kond. 5		pow. zabudowy w postaci	
ilość mieszkań	20	nadwieszenia i balkonów	
PUM	751,21m2	pow. całkowitej na działkach	
Kond. 6		inwestora + nadwieszenia	
ilość mieszkań	14	wys. zabudowy	
PUM	552,34m2	do 20m	
		il. kondygnacji	
		6 nadziemnych	
		ilość miejsc postojowych	
		W GARAŻU PODZIEMNYM	
		21	
		POZA TERENEM INWESTYCJI	
		32	



**KONDYGNACJA 2 - NAJNIŻSZA
KONDYGNACJA MIESZKALNA**



KONDYGNACJA 4



WNIOSKI Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY:

Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY ZACIENIENIA ORAZ NASŁONECZNIENIA MIESZKAŃ W PROJEKTOWANYM BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM Z CZEŚCIĄ JEDYNOGĄ OZNACZONYM W ANALIZIE JAKO BUDYNEK NR 1, PDCZYNEM NA OZ NR EWID NR EWID. 963/36, 963/38, 963/39, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/49, 963/52, 963/53, 963/54, 963/55, 963/56, 963/57, OBRĘB 0010 W KIEŁCACH PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ I AL. IX WIEKÓW KIEŁC DRĄŻ SĄSIEDNICH BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH OZNACZONYCH ODPOWIEDNIO W W ANALIZIE NUMERAMI 2 DRĄŻ 3 WYNIKA ZE:

WSZYSTKIE BUDYNKI PODDANE ANALIZIE ZNAJDUJĄ SIĘ W STREFIE ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ.
WSZYSTKIE LOKALE MIESZKALNE W PROJEKTOWANYM BUDYNKU NR 1 ZLOKALIZOWANE NA KONDYGNACJI NR 2 CZYLI NAJNIŻSZEJ KONDYGNACJI MIESZKALNEJ ORAZ NA KONDYGNACJACH WYŻSZYCH W PRZEDZIALE 7:00 DO 17:00 POZOSTAJĄ NASŁONECZNIONE PRZEZ CZAS 1,5 GODZINY BĄDŹ DŁUŻEJ. LOKALE MIESZKALNE, KTÓRE NIE SPEŁNIAJĄ CZASU NASŁONECZNIENIA 1,5 GODZINY ZOSTAŁY ZAPROJEKTOWANE JAKO JEDNOPOKOJOWE (KAWALERKI), DLA KTÓRYCH W STREFIE ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ NIE OKREŚLA SIĘ WYMAGANEGO CZASU NASŁONECZNIENIA WG § 60.3 ROZPORZĄDZENIA.
W ZWIĄZKU Z CZYM WARUNEK POSTAWIONY W/6 § 60.1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŹNIA 2002R W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADĄĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE DOT. ZAPEWNIENIA CZASU NASŁONECZNIENIA DO NAJMNIEJ 3 GODZINY, A W ZABUDOWIE ŚRÓDMIEJSKIEJ DO NAJMNIEJ 1,5 GODZINY W DNIACH RÓWNOŹNICY ZOSTAJE SPEŁNIONY.
WSZYSTKIE LOKALE MIESZKALNE W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU NR 2 ZLOKALIZOWANE NA KONDYGNACJI NR 2 CZYLI NAJNIŻSZEJ KONDYGNACJI MIESZKALNEJ ORAZ NA KONDYGNACJACH WYŻSZYCH W PRZEDZIALE 7:00 DO 17:00 POZOSTAJĄ NASŁONECZNIONE PRZEZ CZAS 1,5 GODZINY BĄDŹ DŁUŻEJ.
W ZWIĄZKU Z CZYM WARUNEK POSTAWIONY W/6 § 60.1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŹNIA 2002R W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADĄĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE DOT. ZAPEWNIENIA CZASU NASŁONECZNIENIA DO NAJMNIEJ 3 GODZINY, A W ZABUDOWIE ŚRÓDMIEJSKIEJ DO NAJMNIEJ 1,5 GODZINY W DNIACH RÓWNOŹNICY ZOSTAJE SPEŁNIONY.
WPLYW PROJEKTOWANEGO BUDYNKU NR 1 NA NASŁONECZNIENIE MIESZKAŃ W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU NR 3 NIE JEST BADANY, GDYŻ W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU NR 3 MIESZKANIA WIELOPOKOJOWE KTÓRE WYMAGAJĄ NASŁONECZNIENIA 1,5 GODZINY W ZABUDOWIE ŚRÓDMIEJSKIEJ ZLOKALIZOWANE SĄ W ELEWACJI POŁUDNIOWEJ DRĄŻ WSCHODNIEJ BUDYNKU NR 3, KTÓRE JAK WYNIKA Z WYKRESU CIENIA SĄ POZA ODDZIAŁYWANIE ZE STRONY PROJEKTOWANEGO BUDYNKU NR 1. W ELEWACJI PÓŁNOCCYJ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU NR 3, NA KTÓRĄ WPLYWA CIEN RZUCANY PRZEZ PROJEKTOWANY BUDYNEK NR 1 ZLOKALIZOWANO LOKALE USŁUBOWE DRĄŻ MIESZKANIA JEDNOPOKOJOWE (KAWALERKI), DLA KTÓRYCH W STREFIE ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ NIE OKREŚLA SIĘ WYMAGANEGO CZASU NASŁONECZNIENIA WG § 60.3 ROZPORZĄDZENIA.

LEGENDA:

1	BUDYNEK PROJEKTOWANY, 6 KONDYGNACJI
2	BUDYNEK ISTNIEJĄCY 6 KONDYG., MUROWANY, DACH POKRYTY PAPĄ
3	BUDYNEK ISTNIEJĄCY 4 KONDYG., MUROWANY, DACH POKRYTY PAPĄ

LEGENDA ANALIZA ZACIENIENIA

[Red]	CIEN RZUCANY O GODZINIE 07:00
[Orange]	CIEN RZUCANY O GODZINIE 08:00
[Yellow]	CIEN RZUCANY O GODZINIE 09:00
[Light Green]	CIEN RZUCANY O GODZINIE 10:00
[Green]	CIEN RZUCANY O GODZINIE 11:00
[Light Blue]	CIEN RZUCANY O GODZINIE 12:00
[Blue]	CIEN RZUCANY O GODZINIE 13:00
[Dark Blue]	CIEN RZUCANY O GODZINIE 14:00
[Purple]	CIEN RZUCANY O GODZINIE 15:00
[Pink]	CIEN RZUCANY O GODZINIE 16:00
[Red]	CIEN RZUCANY O GODZINIE 17:00



PROJEKTOWANY BUDYNEK NR 1 NIE ODDZIAŁYUJE NA BUDYNKI ISTNIEJĄCE NR 2 DRĄŻ 3 W SPOSÓB NEGATYWNY CZYLI TAKI, KTÓRY OGRANICZAŁBY CZAS NASŁONECZNIENIA LOKALI MIESZKALNYCH W TYCH BUDYNKACH PONIŻEJ POZIOMU NORMATYWNEGO. RÓWNIEŻ BUDYNKI STNIEJĄCE NR 2 DRĄŻ 3 NIE ODDZIAŁYUJĄ NA PROJEKTOWANY BUDYNEK NR 1 W SPOSÓB NEGATYWNY CZYLI TAKI, KTÓRY OGRANICZAŁBY CZAS NASŁONECZNIENIA LOKALI MIESZKALNYCH W PROJEKTOWANYM BUDYNKU PONIŻEJ POZIOMU NORMATYWNEGO.

Z PRZEPROWADZONEJ RÓWNOLEŻNEJ ANALIZY PRZESŁANIANIA DLA KONDYGNACJI 2 PROJEKTOWANEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZEŚCIĄ USŁUBOWĄ OZNACZONYM W ANALIZIE JAKO BUDYNEK NR 1, PDCZYNEM NA OZ NR EWID NR EWID. 963/36, 963/38, 963/39, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/49, 963/52, 963/53, 963/54, 963/55, 963/56, 963/57, OBRĘB 0010 W KIEŁCACH PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ I AL. IX WIEKÓW KIEŁC DRĄŻ SĄSIEDNICH BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH OZNACZONYCH ODPOWIEDNIO W W ANALIZIE NUMERAMI 2 DRĄŻ 3 WYNIKA ZE:

PROJEKTOWANY BUDYNEK NR 1 NIE PRZESŁANIA SAM SIEBIE, NIE PRZESŁANIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ, JAK RÓWNIEŻ NIE JEST PRZEZ NIĄ PRZESŁANIANY.
W ZWIĄZKU Z CZYM WARUNEK POSTAWIONY W/6 § 13. 12 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŹNIA 2002R W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADĄĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE DOT. ZAPEWNIENIA NATURALNEGO OŚWIETLENIA POMIESZCZEN W BUDYNKU, MIĘDZY RAMIONAMI KĄTA 60° WYZNACZONEGO W PŁASZCZYZNIE POZIOMEJ, Z WIERZCHOŁKIEW USYTUOWANYM W WEWNĘTRZNYM CIĘCIU ŚCIANY NA OSI OKNA POMIESZCZENIA PRZESŁANIEGO ZOSTAJE SPEŁNIONY.

ANALIZA WYKONANA PRZY POMOCY PROGRAMU: "LINIJKĄ SŁOŃCA - NAKŁADKA DLA AUTODESK AUTOCAD" PROGRAM UWZGLĘDNIŁ NASŁONECZNIENIE DLA DOKŁADNIE OKREŚLONEJ SZEROKOŚCI I DŁUGOŚCI GEOGRAFICZNEJ, RÓWNIEŻ Z UWZGLĘDNIENIEM KONIUNKCJI RÓWNOŹNICY WIOSENEJ I JEŚNIENIEJ

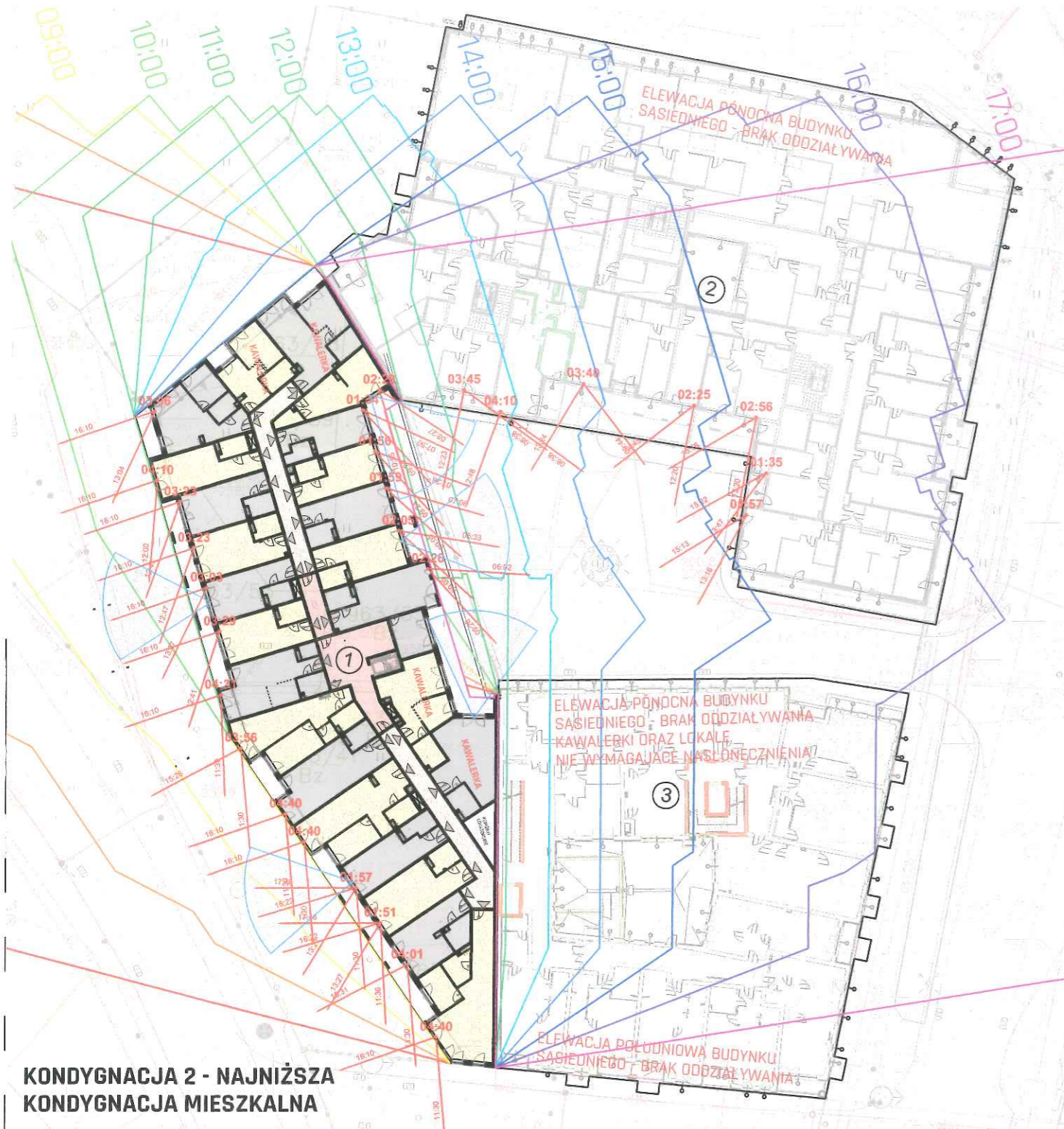
KONDYGNACJA 5

KONDYGNACJA 4

ANALIZY	Skala 1:500	Data 08.2021	Nr rysunku 10
---------	-------------	--------------	---------------

Uwaga:
1. Rysunki wchodzące w skład opracowania nie stanowią projektu budowlanego w rozumieniu prawa budowlanego. Zastrzeżenie wyłączenia odpowiedzialności autorstwa i wykonawcy. Wszystkie prawa autorskie dotyczące tego rysunku są własnością TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o.

AUTOR OPRACOWANIA:
TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o.



KONDYGNACJA 2 - NAJNIŻSZA
KONDYGNACJA MIESZKALNA

KONDYGNACJA 4

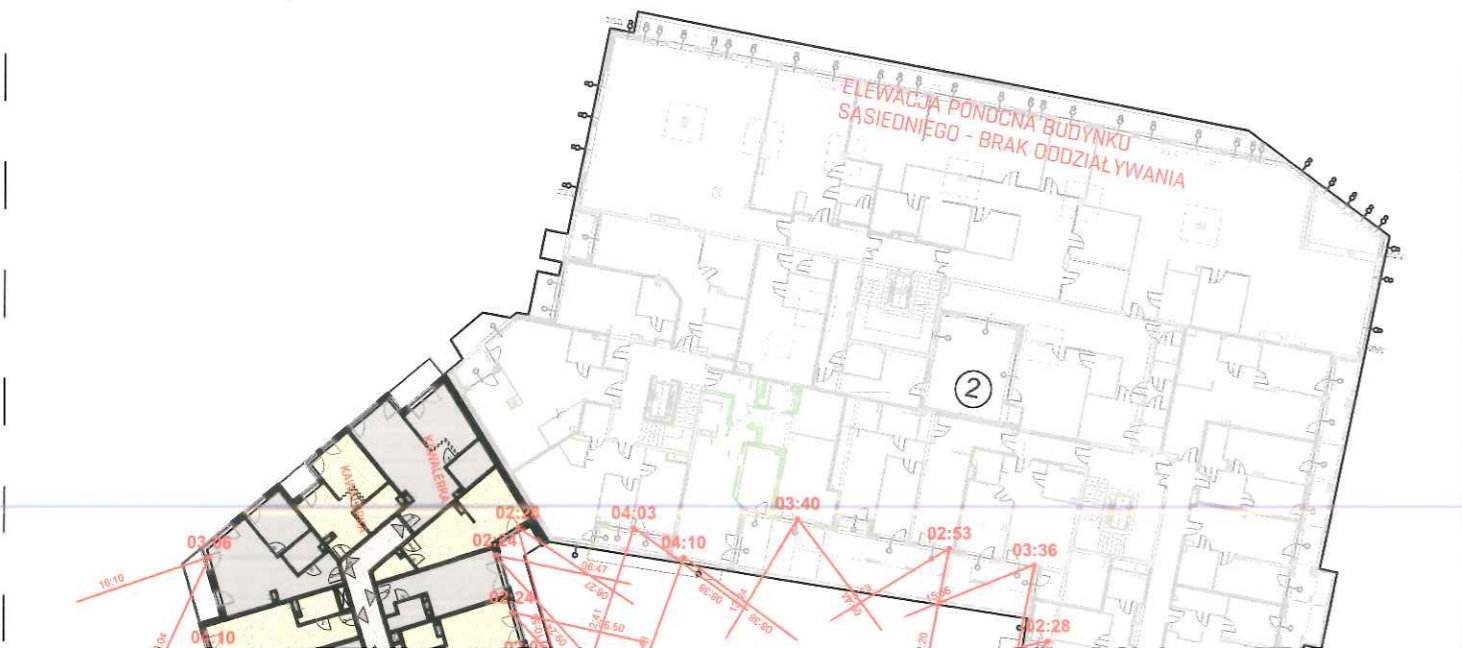


WNIOSKI Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY:

Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY ZADZIWIENIA DRAZ NASŁONECZNIENIA MIESZKAŁ W PROJEKTOWANYM BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM Z OZSODĄ I SŁUBNĄ CZYNIONYM W ANALIZIE JAKO BUDYNEK NR 1, POŁOŻONYM NA DZ. NR EWID. RZ. 963/56, 963/58, 963/59, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/48, 963/52, 963/54, 963/55, 963/56, 963/57, 03RTR 0010 W KIELCACH PRZY UL. PIOTRÓWSKIEJ 1 I AL. IX WIDYÓW KIELC DRAZ SĄSIEDNICH BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH OZNACZONYCH ODPOWIEDNIO W W ANALIZIE NUMERAMI 2 DRAZ 3 WYNIKA ŻE:

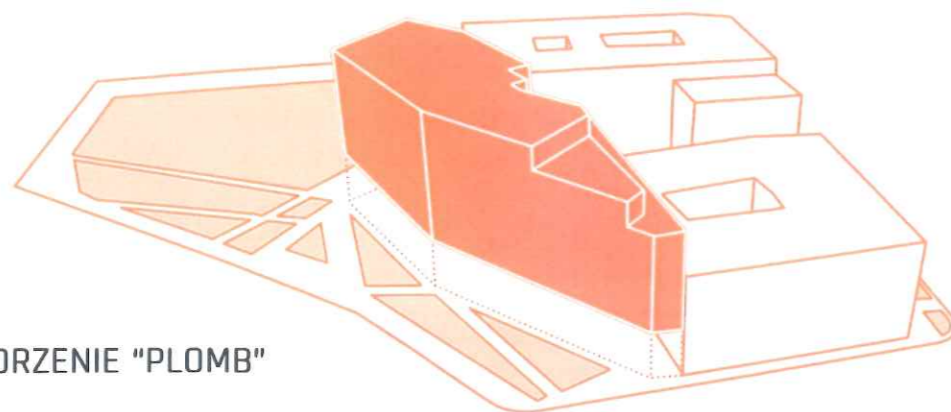
WSZYSTKIE BUDYNKI PODDANE ANALIZIE ZNAJDUJĄ SIĘ W STREFIE ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ.
WSZYSTKIE LOKALE MIESZKALNE W PROJEKTOWANYM BUDYNKU NR 1 ZLOKALIZOWANE NA KONDYGNACJI NR2 CZYLI NAJNIŻSZEJ KONDYGNACJI MIESZKALNEJ DRAZ NA KONDYGNACJACH WYŻSZYCH W PRZEDZIALE 7:00 DO 17:00 POZOSTAJĄ NASŁONECZNIONE PRZEZ CZAS 1,5 GODZIN BĄDŹ DŁUŻEJ. LOKALE MIESZKALNE, KTÓRE NIE SPEŁNIĄĄ CZASU NASŁONECZNIENIA 1,5 GODZINY ZOSTAŁY ZAPROJEKTOWANE JAKO JEDNOKOJOWE (KAWALERKI) DLA KTÓRYCH W STREFIE ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ NIE OKREŚLA SIĘ WYMAGANEGO CZASU NASŁONECZNIENIA WG 5 60.3 ROZPORZĄDZENIA.
W ZWIĄZKU Z CZYM WARUNEK POSTAWIONY W/G 5 60.1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŹNIA 2002R W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADĄĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE DOT. ZAPEWNIENIA CZASU NASŁONECZNIENIA CO NAJMNIEJ 3 GODZINY, A W ZABUDOWIE ŚRÓDMIEJSKIEJ CO NAJMNIEJ 1,5 GODZINY W DNIACH RÓWNOŹNICY ZOSTAJE SPEŁNIONY.

WSZYSTKIE LOKALE MIESZKALNE W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU NR2 ZLOKALIZOWANE NA KONDYGNACJI NR2 CZYLI NAJNIŻSZEJ KONDYGNACJI MIESZKALNEJ DRAZ NA KONDYGNACJACH WYŻSZYCH W PRZEDZIALE 7:00 DO 17:00 POZOSTAJĄ NASŁONECZNIONE PRZEZ CZAS 1,5 GODZIN BĄDŹ DŁUŻEJ.
W ZWIĄZKU Z CZYM WARUNEK POSTAWIONY W/G 5 60.1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŹNIA 2002R W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADĄĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE DOT. ZAPEWNIENIA CZASU NASŁONECZNIENIA CO NAJMNIEJ 3 GODZINY, A W ZABUDOWIE ŚRÓDMIEJSKIEJ CO NAJMNIEJ 1,5 GODZINY W DNIACH RÓWNOŹNICY ZOSTAJE SPEŁNIONY.



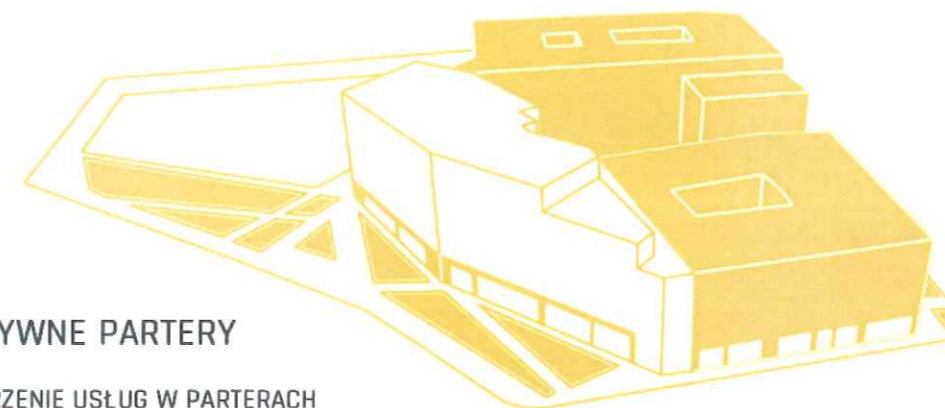


RYS. NR. 11 - UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH
INWESTYCJI



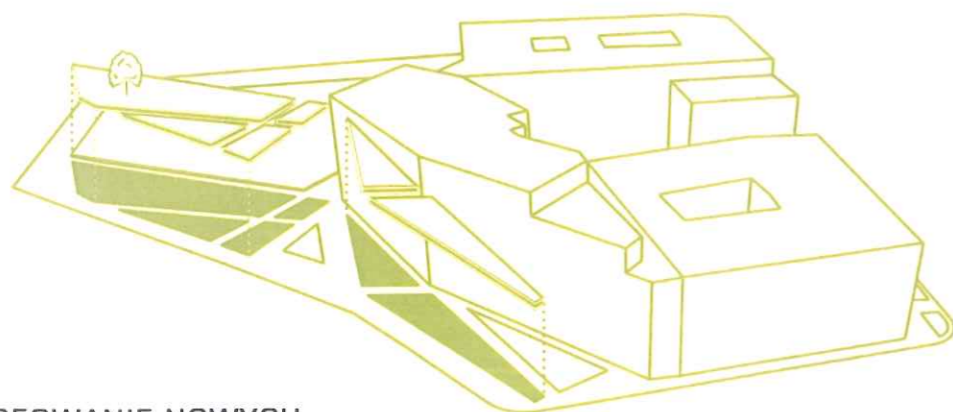
TWORZENIE "PLOMB"

INACZEJ UZUPEŁNIANIE "DZIURAWYCH"
FRAGMENTÓW MIASTA
WYPEŁNIANIE I UZUPEŁNIANIE "DZIUR I
BRAKÓW" W FUNKCJONALNEJ I
PRZESTRZENNEJ SPÓJNOŚCI MIASTA



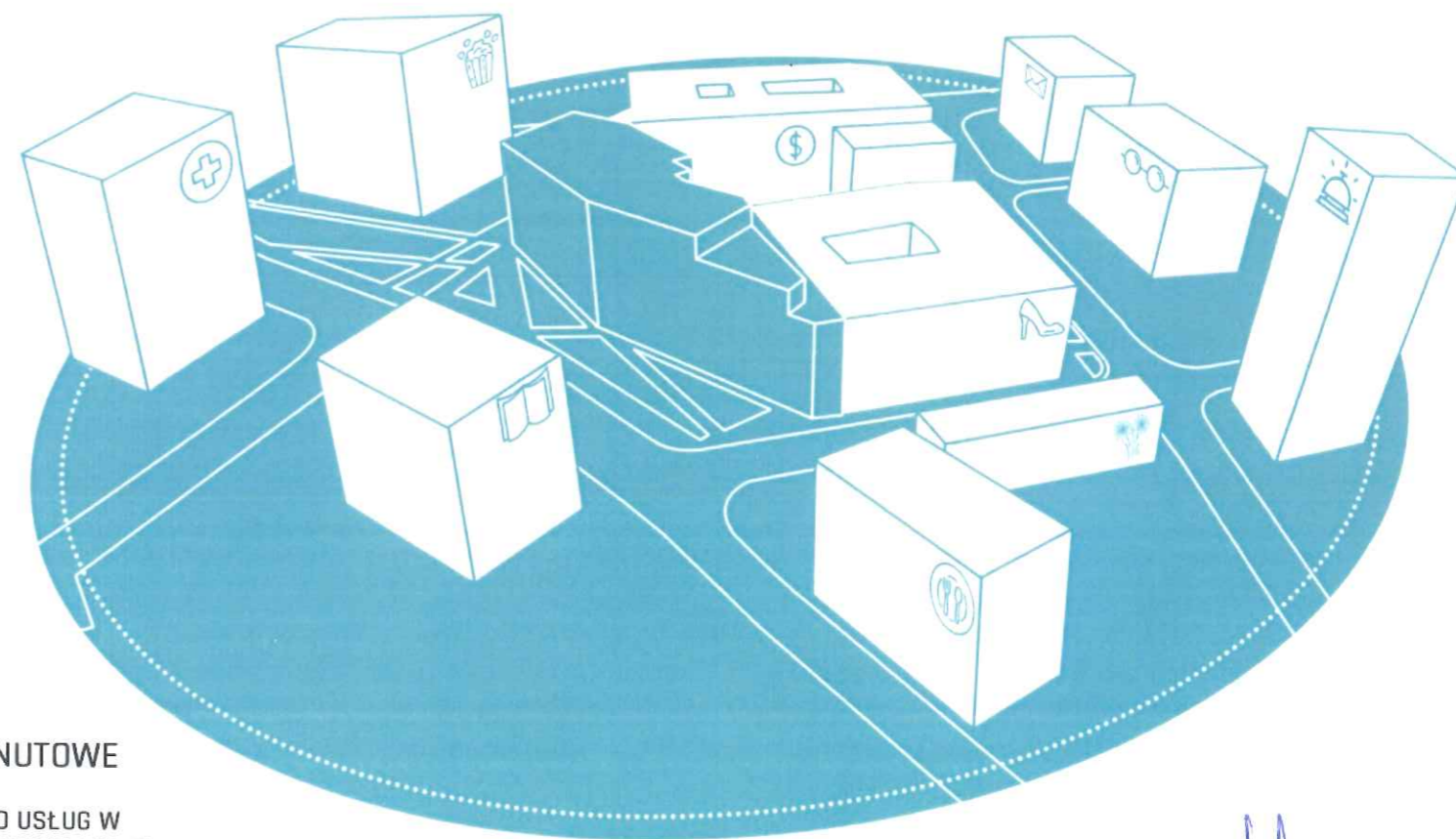
AKTYWNE PARTERY

TWORZENIE USŁUG W PARTERACH
POWODUJE OŻYWIENIE I WZROST
BEZPIECZEŃSTWA POBLISKICH
PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.
WIĄŻE MIESZKAŃCÓW Z MIEJSCEM
ZAMIESZKANIA.



**KREOWANIE NOWYCH
PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

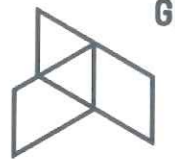
PROJEKTOWANIE NOWYCH ZAŁOŻEŃ
PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
TWORZĄCYCH MIEJSCA DLA
KSZTAŁTOWANIA LOKALNEJ
SPOŁECZNOŚCI



MIASTO 15-STO MINUTOWE

ZAPEWNIENIE DOSTĘPU DO USŁUG W
ODLEGŁOŚCI 15 MINUT SPACEREM DAJE
MOŻLIWOŚĆ OGRANICZENIA
CODZIENNEGO UŻYCIA SAMOCHODU

RYS. NR. 12 - ANALIZA 15-STO MINUTOWE MIASTO



LEGENDA:

-  -OPRACOWYWANY BUDYNEK
-  -PLACÓWKI OŚWIATY
-  -BUDYNKI O FUNKCJI ADMINISTRACYJNEJ
-  -PLACÓWKI OCHRONY ZDROWIA
-  -TERENY REKREACJI
-  -TERENY O DUŻYM NAGROMADZENIU LOKALI GASTRONOMICZNYCH I INNYCH MAŁYCH USŁUG
-  -GRANICA WYTYCZAJĄCA ZASIĘG 15 MINUT PIESZO OD OPRACOWANEGO BUDYNKU
-  -ZNACZNIK MIEJSCA
-  1 -DWORZEC KOLEJOWY KIELCE
-  2 -DWORZEC AUTOBUSOWY KIELCE
-  3 -SKWER CHARCERSKI IM. SZARYCH SZEREGÓW
-  4 -PARK MIEJSKI IM. STANISŁAWA STASZICA
-  5 -SKWER IM. IRENY SENDLEROWEJ
-  6 -OGRÓD WŁOSKI
-  7 -DAWNY PAŁAC BISKUPÓW KRAKOWSKICH
-  8 -BAZYLIKA KATEDRALNA WNIĘBOWZIĘCIA NMP
-  9 -DOLINA SILNICY
-  10 -PRZYSTANEK ALEJA IX WIEKÓW KIELCE
-  11 -SKWER IM. STEFANA ŻEROMSKIEGO
-  12 -KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI
-  13 -SĄD OKRĘGOWY
-  14 -GALERIA KORONA
-  15 -KIELECKIE CENTRUM KULTURY
-  16 -POLITECHNIKA ŚWIĘTOKRZYSKA

WNIOSKI:

- OPRACOWANY BUDYNEK ZNAJDUJE SIĘ W ŚCISŁYM CENTRUM MIASTA
- OTACZAJĄCA ZABUDOWA MIESZKANIOWA W ZNACZNEJ CZĘŚCI MA CHAREKTER USŁUGOWO HANDLOWY
- ŁATWY DOSTĘP DO TERENÓW REKREACYJNYCH W BLISKIEJ ODLEGŁOŚCI
- FUNKCJE OBJĘTE ZAKRESEM 15 MINUTOWEGO SPACERU DAJĄ MOŻLIWOŚĆ REZYGNACJI Z CODZIENNEGO URZYCIA SAMOCHODU





TERA
GROUP



RYS. NR. 13 - ZAKRES ANALIZY
15-STO MINUTOWGO MIASTA

LEGENDA:



-OPRACOWYWANY BUDYNEK



-ZAKRES 15 MINUT PIESZO





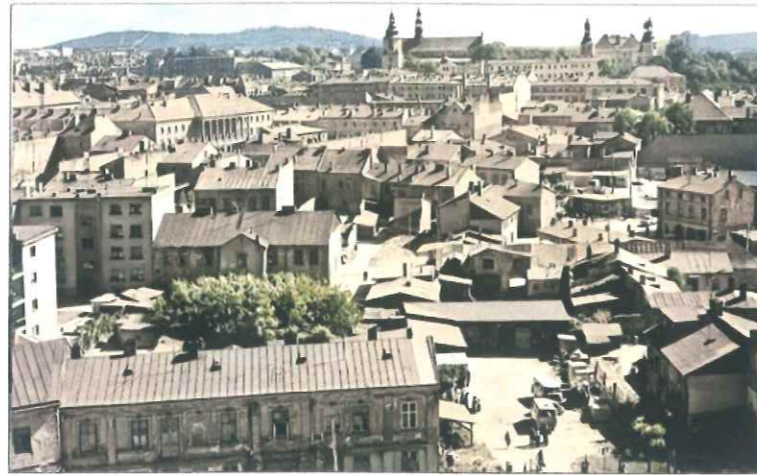
LATA 1977 - 2003



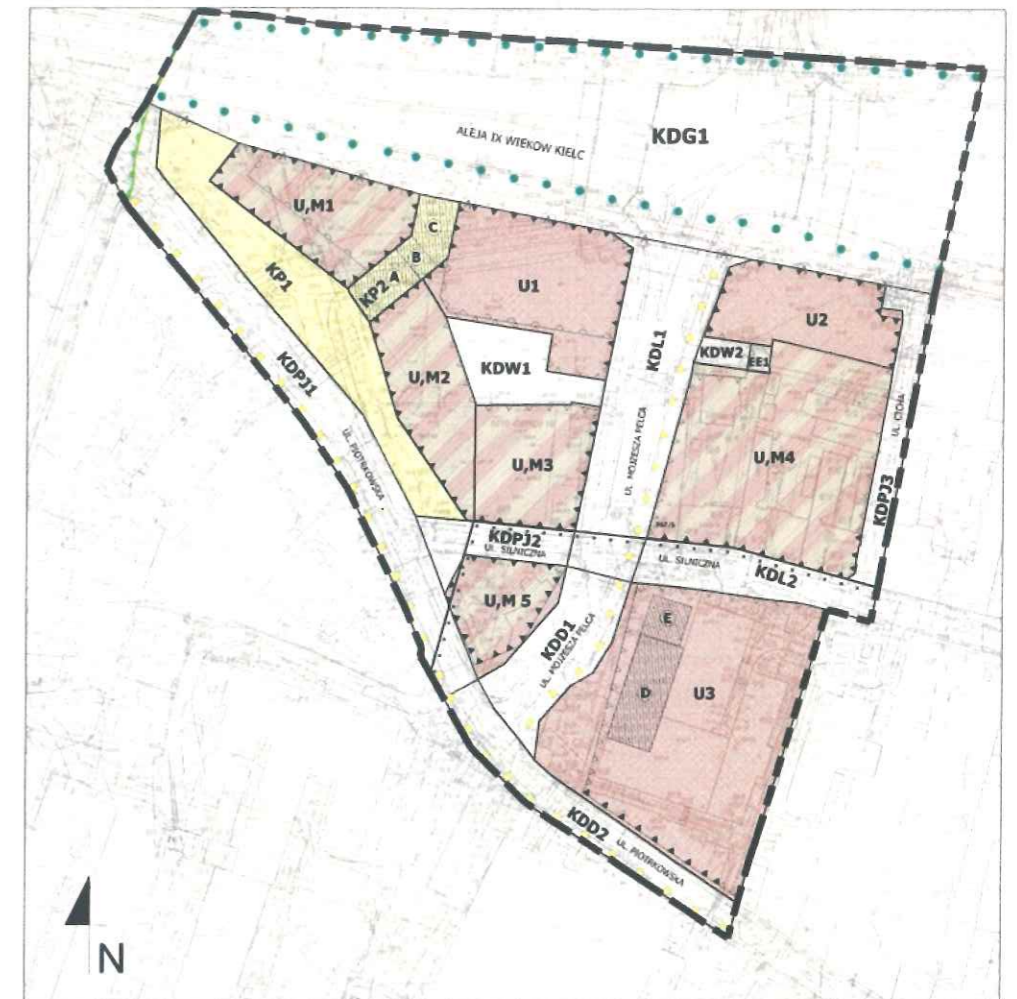
LATA 2003 - 2011



LATA 2011 - 2016



RYS. NR. 14 - ROZWÓJ ZABUDOWY NA PRZEDMIOTOWYM TERENIE



TEREN INWESTYCJI POŁOŻONY JEST PRZY ULICY PIOTRKOWSKIEJ. BUDYNKI SĄSIADUJĄCE SĄ BUDYNKAMI MIESZKALNYMI WIELORODZINNYMI Z USŁUGAMI W PARTERACH. PLANOWANY BUDYNEK BĘDZE UZUPEŁNIAŁ ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĘ ORAZ WYTYCZAŁ NOWĄ LINIE PIERZEJI ZGODNA Z MPZP





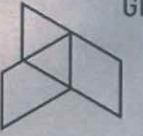
TERA
GROUP



TERA
GROUP







TWOJA REKLAMA

TWOJA REKLAMA

TWOJA REKLAMA

TWOJA REKLAMA

TWOJA REKLAMA

TWOJA REKLAMA
TWOJA REKLAMA



TERA
GROUP





