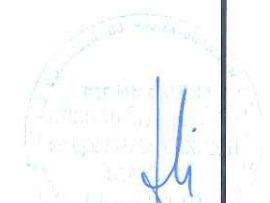




KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ ORAZ GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁKACH NR EWID. 963/36, 963/38, 963/39, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/49, 963/52, 963/53, 963/54, 963/55, 963/56, 963/57, OBRĘB 0010 KIELCE



| | | | | | | | | |
|-----------|-------|-----------------|------------|---------|--------|--|--|--|
| KONCEPCJA | Skala | Data 12.2021 | Nr rysunku | 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. 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 25-336 Kielce dane: NIP 959-159-03-17 REGON 260653634 KRS: 0000441660 |
|-----------|-------|-----------------|------------|---------|--------|--|--|--|

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
- konieczny do wybudowania odcinek drogi wewnętrznej KDW1 w pasie szerokości ok. 50cm na odcinku długości ok 27mb wraz z odwodnieniem liniowym na działce nr ewid. 963/47
- realizacja fragmentu drogi wewnętrznej na działce nr ewid. 963/49 (fragment KDW1)

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, CI-CHA”- 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 OBRĘB 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 OBRĘB 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, CICHA”- teren został w MPZP oznaczony jako U,M2 - teren śródmiejskiej zabudowy usługowej, mieszkaniowej; przeznaczenie - usługi ogólnomiejskie metropolitalne, zabudowa mieszkaniowa.

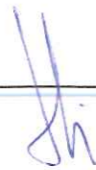
1.6 Wykazanie w jakim zakresie planowana inwestycja uwzględni/nie uwzględni ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

| | | |
|--|---|---|
| Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR 1 - ALEJA IX WIEKÓW KIELC, PIOTRKOWSKA, MOJŻESZA PELCA, SILNICZNA, CICHA” | 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 | |
| 2) zasady zagospodarowania: | a) Obiekt zostanie zrealizowany zgodnie z obowiązującą pierzeją od strony | Inwestycja realizowana w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o |


| | | |
|---|--|---|
| <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>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 Kielc na wysunięcie wykuszy ,nawieszień 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.6847.1.5.2021</p> <p>b) Rzędne terenowe zostały dostosowane do zapisów MPZP - rzedna 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>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 i wysunięciu części budynku i loggi 1,5m poza linię zabudowy (przewieszień).</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: - minimalnie 2,7; - 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 - -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: -wg bilansu nr 1 - WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY: POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO SŁUŻEBNOŚCI = $8407,31/1338,93 = 6,279$ / niezgodność z MPZP/ - wg bilansu nr 2- WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY: POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POW. TERENU INWESTYCJI $8407,31M^2 / 2767M^2 = 3,038$ / zgodność z MPZP/</p> <p>d) udział terenu biologicznie czynnego jest zgodny z MPZP i wynosi: - wg bilansu nr 1 - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: 5,43M² 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 $(50\% \times 5,43 + 130,93) / 1338,93 = 10,00\%$</p> <p>- wg bilansu nr 2 - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: 5,43M² 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 $(50\% \times 5,43 + 806) / 2767 = 29,23\%$</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>e) wysokość zabudowy została ustalona do rzędnej 280,40m 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 zaopatrzonych 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; - sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów (w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową) i rowerów; <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 miejsce oznaczone;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów w liniach rozgraniczających ulicy, nie powodujących ograniczeń w ruchu pieszych i pojazdów.</p> <p>6) miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 2 miejsca na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Zapewniono 21 miejsc postojowych w garaży podziemnym oraz 31 miejsc postojowych poza terenem inwestycji - liczba miejsc parkingowych dla rowerów: 26 – zapewniono minimum 2 miejsca rowerowe na 10 miejsc parkingowych | <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 103x0,5=52 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 31 miejsc postojowych poza terenem inwestycji w oparciu o pismo Rejonowego Przedsiębiorstwa Zieleni i Usług Komunalnych Sp. z o.o. znak: ZOPITM/ZŁ/3636/2021 z dnia 08.12.2021 r.. Miejsca postojowe poza terenem inwestycji zapewniono na Parkingu Centrum przy Placu Konstytucji 3-go Maja w Kielcach i znajdują się one w odległości mniejszej niż 600m od terenu planowanej inwestycji.</p> |
| <p>par 14 pkt 2 nakazy:</p> | | |
| <p>a) zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych;</p> | <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</p> | <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,</p> |



| | | |
|--|---|--|
| | <p>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 poprzez wejście zlokalizowane od strony ulicy wewnętrznej KDW1 poprzez, które zapewniono dostęp do lokali usługowych zlokalizowanych od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ2. Budynek został dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez zapewnienie dostępu do całości budynku komunikacją pionową (winda przystosowana dla osób niepełnosprawnych).</p> | |
| b) retencjonowania części wód opadowych | - 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 | |
| c) zabezpieczenia kondygnacji podziemnych przed napływem wód powierzchniowych | - Kondygnacje podziemne będą zabezpieczone poprzez technologię betonu wodoszczelnego - w projekcie koncepcyjnym został spełniony warunek MPZP dotyczący zabezpieczenia kondygnacji podziemnych | |
| 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 | - Wszystkie przyłącza dla projektowanego budynku przewidziano z istniejących miejskich systemów inżynierskich - zgodnie z załączonymi pismami poszczególnych gestorów sieci- zgodność z MPZP | |
| Inne dane | | |
| granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” - sposób zagospodarowania w obrębie strefy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi zawartymi w par. 9 | - Koncepcja projektowa nawiązuje do kontekstu historycznego otaczającej budynek zabudowy poprzez: <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; | 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 130,93m ² (w tym ok. 100,70m ² nad KP1 oraz ok. 30,23m ² nad KP2) | 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 części budynku, loggi do 1,5m przed linię zabudowy. |



| | | |
|---|---|--|
| <p>2) zasady zagospodarowania :</p> <p>a) zakaz budowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem kiosków ulicznych biletowo - gazetowych w pobliżu wiat przystankowych;</p> <p>b) nakaz zapewnienia dojścia i dojazdu do oczyszczalni wód deszczowych i do terenu U,M1;</p> <p>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;</p> <p>d) nakaz dostosowania rzędnych posadzki placu do rzędnych posadzki pasażu KP2, zgodnie z § 37 ust 2 pkt. 2 lit e;</p> <p>e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;</p> <p>g) zakaz budowy stacji transformatorowych;</p> <p>§ 36.3</p> <p>3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,00 m;</p> <p>b) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0,21 ha;</p> <p>c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5,0% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 - 10%.</p> <p>§ 4</p> <p>obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą jednoznaczne 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>- 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>Części budynku i loggie nie są wymienione w definicji obowiązującej linii zabudowy definiowanej przez obowiązujący MPZP.</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>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 części budynku, loggi do 1,5m przed linię zabudowy. Części budynku i loggie nie są wymienione w definicji obowiązującej linii zabudowy definiowanej przez obowiązujący MPZP.</p> |



b) nakaz zapewnienia dostępności pasażu dla osób niepełnosprawnych;
c) ustala się podział terenu na strefy A, B, C, zgodnie z rysunkiem planu;
d) w strefie A obowiązuje:
- 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;
e) w strefie B obowiązuje:
- 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;
f) w strefie C obowiązuje:
- 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;

§ 36.3

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
b) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0,05 ha;
c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1,0% powierzchni terenu inwestycji;

§ 4

obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą jednoznaczne 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; | | |
| TEREN OZNACZONY KDW1 – teren ulicy wewnętrznej | | |
| <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, zieleni 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> |

1.7 Zgodność ze standardami lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej

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 : $3742,86m^2/28m^2=134$

ZAPEWNIONO- (7% x 134) - 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 : $3742,86m^2/28m^2=134$



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 maksymalna 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 103x0,5=52 miejsca postojowe. Zapewniono 21 miejsc postojowych w garażu podziemnym (w tym 3 miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych) oraz 31 miejsc postojowych poza 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 31 miejsc postojowych poza terenem inwestycji w oparciu o zapewnienie Rejonowego Przedsiębiorstwa Zieleni i Usług Komunalnych Sp. z o.o. pismem znak: ZOPiTM/ZŁ/3636/2021 z dnia 08.12.2021 r., które jako zarządca Parkingu Centrum przy Placu Konstytucji 3-Maja w Kielcach zapewnia 31 trwałych, całodobowych miejsc parkingowych na ww. Parkingu Centrum.

- liczba miejsc parkingowych dla rowerów: 26

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: 3500,00m² ----- / lokale stanowią około 16% 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 pierzeją struktury istniejącego kwartału. Projektowany budynek nawiązuje się wysokościowo zarówno do obiektu przy Alei IX Wieków Kielc - budynek Ventus, jak i do istniejącego budynku przy ulicy Silniczej - budynek Split, tworząc tarasowe, płynne przejście pomiędzy ich zróżnicowaną wysokością. Na ostatniej kondygnacji zaprojektowano przestronne tarasy poprzez cofnięcie elewacji, zmniejszając optycznie odbiór w przestrzeni budynków od strony działek sąsiednich.



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 stonowaną i różnorodną kolorystykę.

Inwestor nie wykorzystuje w 100% możliwości jakie daje mu Ustawa, Uchwała oraz Studium dla tego obszaru. Inwestor wnioskuję o zbilansowaną dobrą dla wszystkich zabudowę spełniającą obecne trendy i zapotrzebowanie rynku, przewidując dla projektowanego budynku wysokość 6 kondygnacji nadziemnych (Ustawa dopuszcza wnioskowanie o 7 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 31 miejsc postojowych poza terenem inwestycji w oparciu o zapewnienie Rejonowego Przedsiębiorstwa Zieleni i Usług Komunalnych Sp. z o.o. pismem znak: ZOPiTM/ZŁ/3636/2021 z dnia 08.12.2021 r., które jako zarządca Parkingu Centrum przy Placu Konstytucji 3-Maja w Kielcach zapewnia 31 trwałych, całodobowych miejsc parkingowych na ww. Parkingu Centrum.

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)
- usunięcie istniejącego nieczynnego fragmentu sieci kanalizacji deszczowej
- konieczny do wybudowania odcinek drogi wewnętrznej KDW1 w pasie szerokości ok. 50cm na odcinku długości ok 27mb wraz z odwodnieniem liniowym na działce nr ewid. 963/47
- realizacja fragmentu drogi wewnętrznej na działce nr ewid. 963/49 (fragment KDW1)

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 dostarczenia 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.610.1.110.2021.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 103 lokale mieszkalne). 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 stonowaną i różnorodną kolorystykę.

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 piktoqramów 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. Na ostatniej kondygnacji zaprojektowano przestronne tarasy poprzez cofnięcie elewacji, zmniejszając optycznie odbiór w przestrzeni budynków od strony działek sąsiednich. 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. 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.

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 „donic zielonych” w zieleni ekstensywnej. Wszystkie przestrzenie i powierzchnie biologicznie czynne zaprojektowano jako teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

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 wielorodzinną, uzupełnioną 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



dotatkowo 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 tlenu 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 - ulicy wewnętrznej, 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 = 8407,31/1338,93 = 6,279

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA: 5,43M²

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%X 5,43 + 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. 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 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
 $8407,31M^2 / 2767M^2 = 3,038$
 POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA: 5,43M² W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI
 ORAZ OK. 806,00M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA (STAN ISTNIEJĄCY) NA DZIAŁKACH OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ,
 WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNNEJ
 $(50\% \times 5,43 + 806) / 2767 = 29,23\%$

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 $103 \times 0,5 = 52$ MP
 ZAPEWNIŁO 21 MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU PODZIEMNYM ORAZ 31 MIEJSC POZA TERENEM INWESTYCJI, ZAPEWNIŁO TAKŻE 26 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 $103 \times 0,5 = 52$ miejsca postojowe. Zapewniono 21 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz 31 miejsc postojowych 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 31 miejsc postojowych poza terenem inwestycji w oparciu o zapewnienie Rejonowego Przedsiębiorstwa Zieleni i Usług Komunalnych Sp. z o.o. pismem znak: ZOPiTM/ZŁ/3636/2021 z dnia 08.12.2021 r., które jako zarządca Parkingu Centrum przy Placu Konstytucji 3-Maja w Kielcach zapewnia 31 trwałych, całodobowych miejsc parkingowych na ww. Parkingu Centrum.

- 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.

- liczba miejsc parkingowych dla rowerów: 26

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

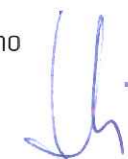
Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przyłączenia projektowanego budynku do istniejących sieci w celu doprowadzenia mediów do budynku. W celu przyłączenia projektowanej zabudowy należało będzie wybudować przyłącza z istniejących sieci do terenu inwestycji.

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 cieplną, 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 zmierzenie 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.).

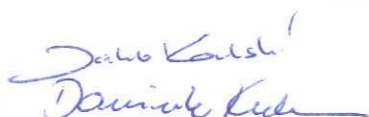
projektował:

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



opracował:

mgr inż. Jakub Kowalski
 mg inż. arch Dominik Kula



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:

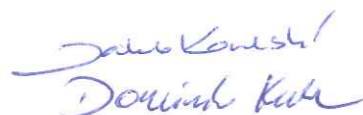
projektował:

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

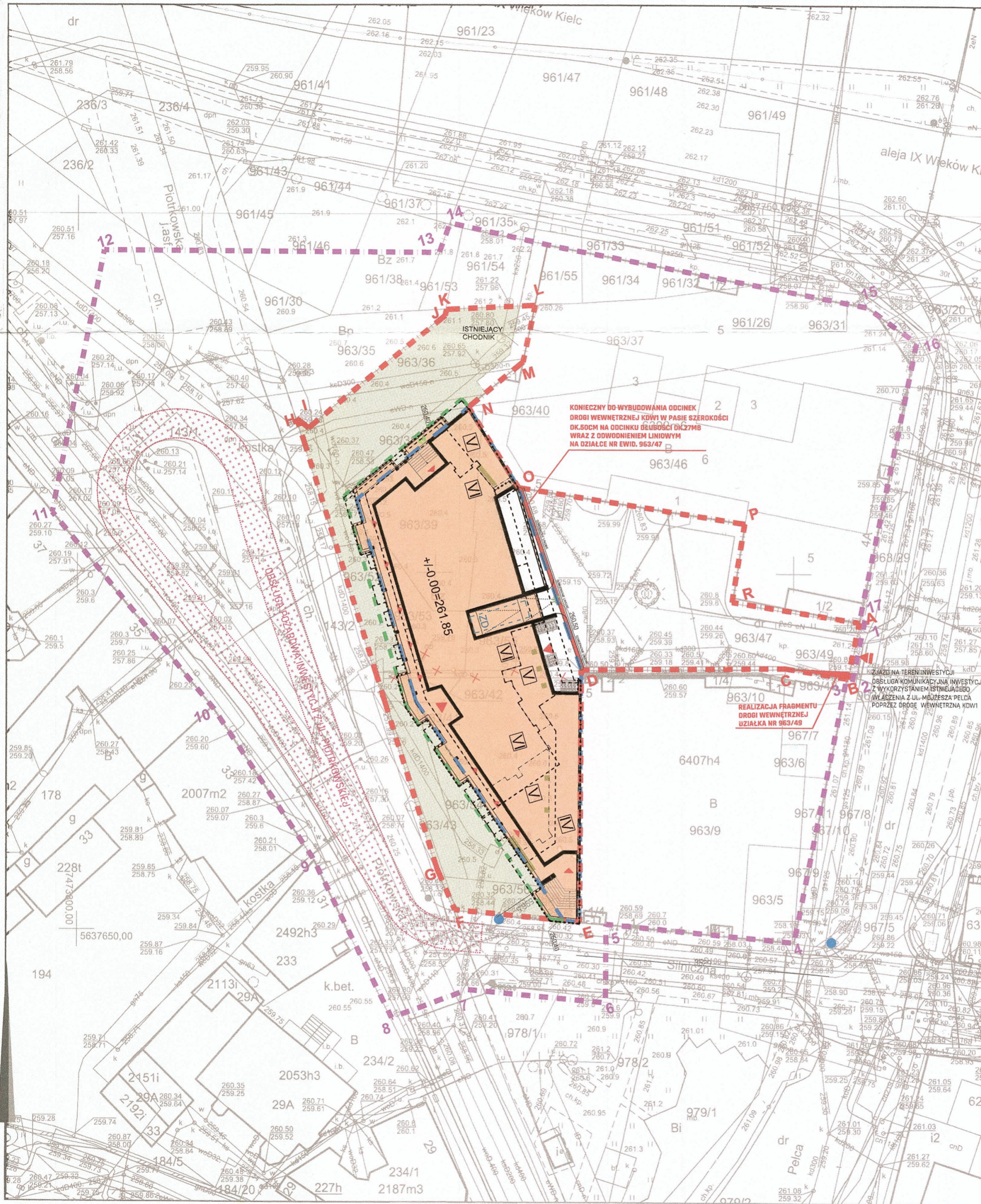
- 1.1 Wprowadzenie
- 1.2 Przedmiot opracowania
- 1.3 Lokalizacja inwestycji
- 1.4 Stan istniejący oraz wykorzystanie terenu inwestycji
- 1.5 Dokumenty planistyczne
- 1.6 Wykazanie w jakim zakresie planowana inwestycja uwzględnia/nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 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 miasta | |
| Rys. nr 13 - Zakres analizy 15-sto minutowego miasta | |
| Rys. nr 14 - Rozwój zabudowy na przedmiotowym terenie | |
| Rys. nr 15 - Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z ukazaniem powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi. | |

III. WIZUALIZACJE





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

dziłka nr 963/39 - 289,00m² (własność inwestora)
 dziłka nr 963/42 - 24,00m² (własność inwestora)
 dziłka nr 963/53 - 132,00m² (własność inwestora)
 dziłka nr 963/55 - 745,00m² (własność inwestora)
 dziłka nr 963/57 - 18,00m² (własność 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, 963/55 USTANOWIŁO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE DAJĄCE PRAWO DO KORZYSTANIA Z GRUNTU O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 130,93M² (ZIELONA LINIA) CO STANOWI WŁASNOŚCIĄ INWESTORA I OBJĘTYMI SĄ SŁUŻEBNOŚCIAMI WŁIWOŻONE JEST DO POWIERZCHNI ZABUDOWY.
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO SŁUŻEBNOŚCI WYNOŚY: 1208,00M² + 130,93M² = 1338,93M²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU NA DZIAŁKACH INWESTORA ORAZ W POSTACI NADWIEŹEN NAD DZIAŁKAMI OBJĘTYMI SŁUŻEBNOŚCIAMI WYNOŚY: 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 = 8407,31/1338,93 = 6,279
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNA: 5,43M²
W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI ORAZ OK. 130,93M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNA (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 POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI ROZUMIĘ SIĘ
 DZIAŁKI WE WŁASNOŚCI INWESTORA, DZIAŁKI DLA KTÓRYCH
 USTANOWIŁO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE ORAZ DZIAŁKI
 STANOWIĄCE DROGĘ WEWNĘTRZNA.**

dziłka nr 963/39 - 289,00m² (własność inwestora)
 dziłka nr 963/42 - 24,00m² (własność inwestora)
 dziłka nr 963/53 - 132,00m² (własność inwestora)
 dziłka nr 963/55 - 745,00m² (własność inwestora)
 dziłka nr 963/57 - 18,00m² (własność inwestora)
 dziłka nr 963/36 - 279,00m² (służebność pow. całej działki)
 dziłka nr 963/38 - 112,00m² (służebność pow. całej działki)
 dziłka nr 963/41 - 18,00m² (służebność pow. całej działki)
 dziłka nr 963/43 - 102,00m² (służebność pow. całej działki)
 dziłka nr 963/47 - 720,00m² (droga wewnętrzna)
 dziłka nr 963/49 - 5,00m² (droga wewnętrzna)
 dziłka nr 963/52 - 137,00m² (służebność pow. całej działki)
 dziłka nr 963/54 - 120,00m² (służebność pow. całej działki)
 dziłka nr 963/56 - 65,00m² (służebność pow. całej działki)
 W BILANSIE 2 UWZGLĘDNIONO POWIERZCHNI CAŁYCH DZIAŁEK DLA KTÓRYCH USTALONO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE, POWIERZCHNI 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 8407,31M² / 2767M² = 3,038
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNA: 6M²
W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI ORAZ OK. 805,00M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNA (STAN ISTNIEJĄCY) NA DZIAŁKACH OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ (50% X 5,43 + 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 WYNOŚY 103X0,5= 52 MP ZAPEWNIŁO 21 MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAZU PODZIEMNYM ORAZ 31 MIEJSC POZA TERENEM INWESTYCJI, ZAPEWNIŁO TAKŻE 26 MIEJSC POSTOJOWYCH DLA ROWERÓW

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

| | |
|---|--|
| 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 | <i>Prez. Miasta Kielce</i> Katarzyna Głowacka |

Wniosek: G-II.6642.1207 .2021
 z dnia: 09.06.2021
 Katarzyna Głowacka
 (osoba tworząca wyznik)

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

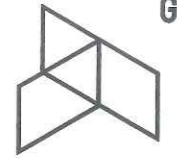
| | | | |
|-----------------------------------|-------------|--------------|---------------|
| PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU | Skala 1:500 | Data 12.2021 | Nr rysunku 01 |
|-----------------------------------|-------------|--------------|---------------|

Uwaga:
 1. Rysunki wchodzące w skład opracowania nie stanowią projektu budowlanego w rozumieniu prawa budowlanego. Zabrania się wykorzystywania ich do celów budowlanych i wykonawczych. Wszystkie prawa autorskie dotyczące tego rysunku są własnością TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o.
 adres: Ul. Żurawia 19 25-335 Kielce
 dane: NIP 699-159-03-17 REGON 260653534
 KRS: 0000441560



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

258,68

| | |
|-------------------|----------------------|
| Kond. -1 | |
| GARAŻ PODZIEMNY | |
| MIEJSCA POSTOJOWE | 21 SZT. |
| Kond. 1 | |
| LOKALE USŁUGOWE | 9 |
| PUL | 617,29m ² |
| Kond. 2 | |
| ilość mieszkań | 24 |
| PUM | 853,87m ² |
| Kond. 3 | |
| ilość mieszkań | 24 |
| PUM | 853,73m ² |
| Kond. 4 | |
| ilość mieszkań | 24 |
| PUM | 853,73m ² |
| Kond. 5 | |
| ilość mieszkań | 20 |
| PUM | 711,98m ² |
| Kond. 6 | |
| ilość mieszkań | 11 |
| PUM | 459,55m ² |

| | |
|----------------|-----------------------|
| ŁĄCZNIE | |
| ilość mieszkań | 103 |
| PUM | 3742,86m ² |
| PUL | 617,29m ² |
| PUM+PUL | 4360,15m ² |

| | |
|---|-----------------------|
| pow. minimalna mieszkań | 3500,00m ² |
| pow. maksymalna mieszkań | 4000,00m ² |
| pow. użytkowa mieszkań uwzględniająca podane powiększenia liczone w sposób wyliczeniowy (złoty pułap) | 3742,86m ² |
| pow. zabudowy na szalkach inwestora | 1193,81m ² |
| pow. zabudowy w postaci mieszkań na szalkach inwestora | 130,93m ² |
| pow. zabudowy na szalkach inwestora + nadwyżka | 1324,74m ² |
| wys. zabudowy | do 20m |
| il. kondygnacji | 6 naziemnych |
| ilość miejsc postojowych | |
| W GARAŻU PODZIEMNYM | 21 |
| POZA TERENEM INWESTYCJI | 31 |

RZUT KONDYGNACJI -1 GARAŻ

Skala
1:200

Data
12.2021

Nr rysunku
02

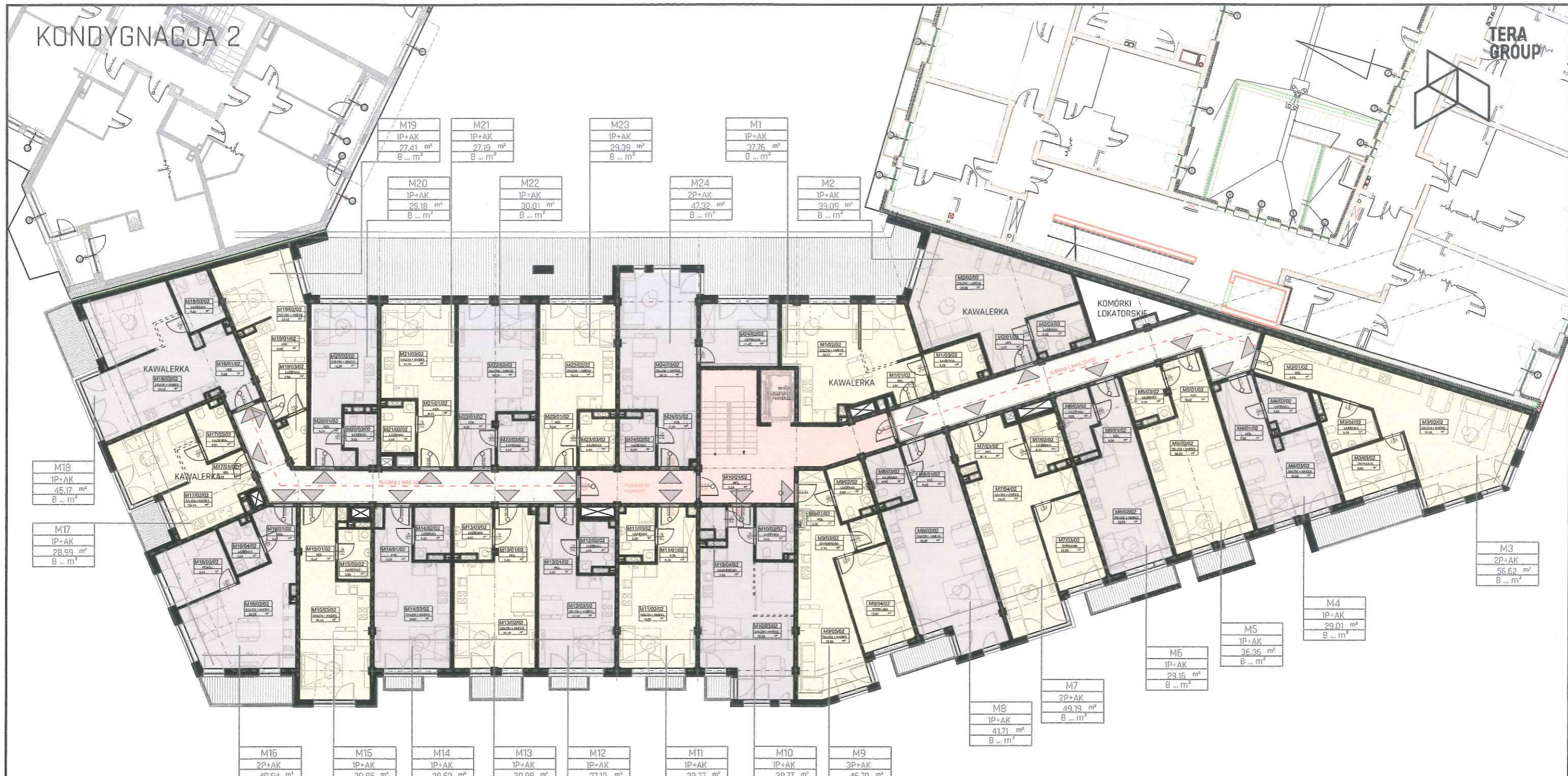
Wariant

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. 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 25-336 Kielce
dane: NIP 959-159-03-17 REGON 260653634
KRS: 0000441660



| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M19 | 1P+AK | 45,17 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M17 | 1P+AK | 28,99 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M16 | 2P+AK | 40,94 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M15 | 1P+AK | 30,85 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M14 | 1P+AK | 28,53 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M13 | 1P+AK | 30,98 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M12 | 1P+AK | 27,19 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M11 | 1P+AK | 29,27 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M10 | 1P+AK | 39,77 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M9 | 3P+AK | 46,78 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M8 | 1P+AK | 41,71 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M7 | 2P+AK | 49,19 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M6 | 1P+AK | 29,15 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M5 | 1P+AK | 35,36 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M4 | 1P+AK | 29,01 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M3 | 2P+AK | 56,62 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M19 | 1P+AK | 27,41 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M21 | 1P+AK | 27,19 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M23 | 1P+AK | 29,39 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M1 | 1P+AK | 37,76 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M20 | 1P+AK | 25,18 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M22 | 1P+AK | 30,01 m ² |
| B ... m ² | | |

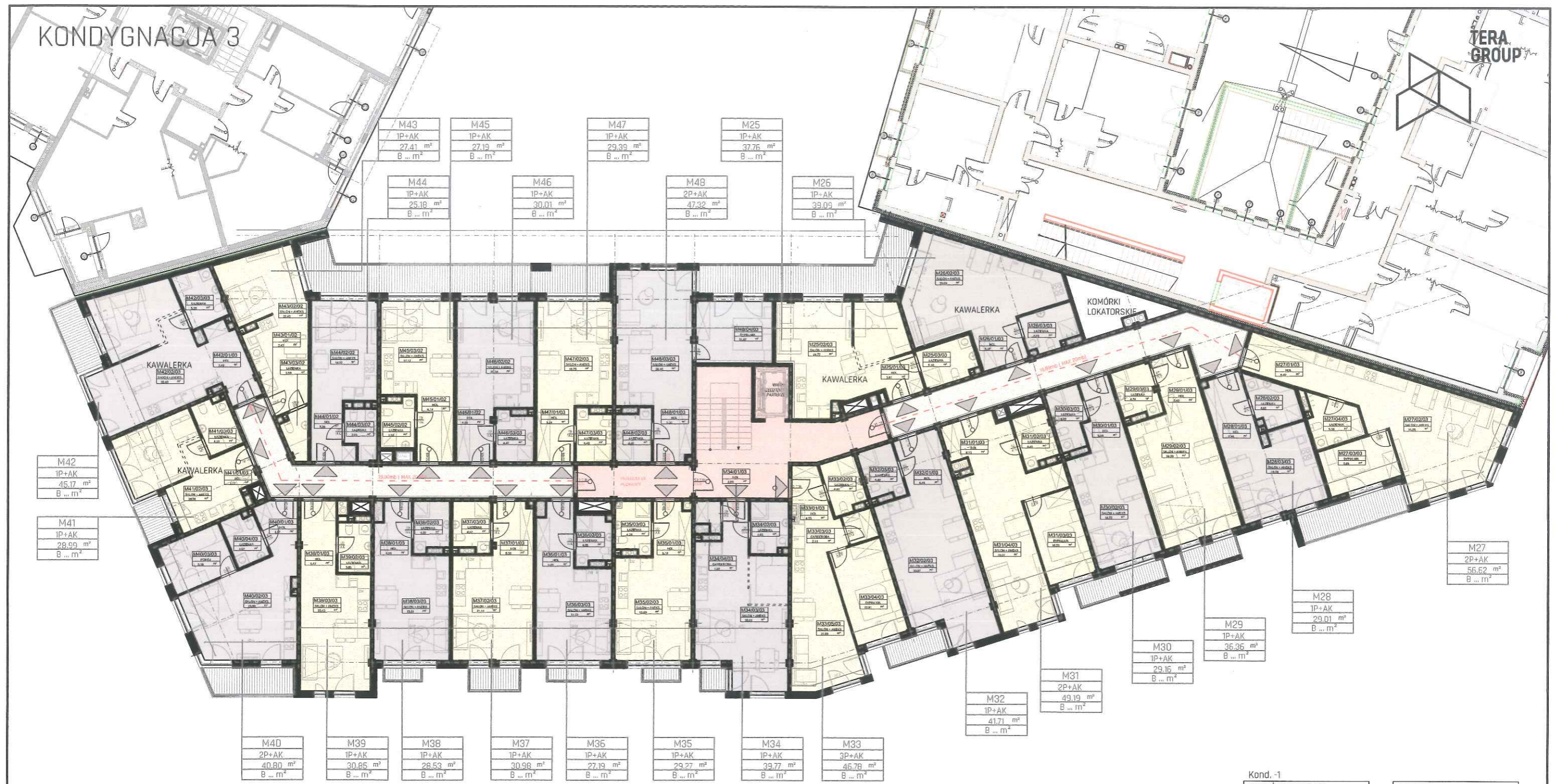
| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M24 | 2P+AK | 47,32 m ² |
| B ... m ² | | |

| | | |
|----------------------|-------|----------------------|
| M2 | 1P+AK | 39,09 m ² |
| B ... m ² | | |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Kond. -1 | |
| GARAŻ PODZIEMNY | |
| MIEJSCA POSTOJOWE | 21 SZT. |
| Kond. 1 | |
| LOKALE USŁUGOWE | 9 |
| PUL | 617,29m ² |
| Kond. 2 | |
| ilość mieszkań | 24 |
| PUM | 853,87m ² |
| Kond. 3 | |
| ilość mieszkań | 24 |
| PUM | 853,73m ² |
| Kond. 4 | |
| ilość mieszkań | 24 |
| PUM | 853,73m ² |
| Kond. 5 | |
| ilość mieszkań | 20 |
| PUM | 711,98m ² |
| Kond. 6 | |
| ilość mieszkań | 11 |
| PUM | 469,55m ² |

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| ŁĄCZNIE | | |
| ilość mieszkań | 103 | |
| PUM | 3742,86m ² | |
| PUL | 617,29m ² | |
| PUM+PUL | 4360,15m ² | |
| pow. minimalna mieszkań | | 3500,00m ² |
| pow. maksymalna mieszkań | | 4000,00m ² |
| Pow. użytkowa mieszkań | | 3742,86m ² |
| pow. zabudowy na działkach inwestora | | 1193,81m ² |
| pow. zabudowy w postaci realizowanych i budowanych | | 130,93m ² |
| pow. zabudowy na działkach inwestora + realizacja | | 1324,74m ² |
| wys. zabudowy | | do 20m |
| il. kondygnacji | | 6 nadziemnych |
| ilość miejsc postojowych | | |
| W GARAŻU PODZIEMNYM | | 21 |
| POZA TERENEM INWESTYCJI | | 31 |

KONDYGNACJA 3



| |
|----------------------|
| M42 |
| 1P+AK |
| 45,17 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M41 |
| 1P+AK |
| 28,99 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M40 |
| 2P+AK |
| 40,80 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M39 |
| 1P+AK |
| 30,65 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M38 |
| 1P+AK |
| 28,53 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M37 |
| 1P+AK |
| 30,98 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M36 |
| 1P+AK |
| 27,19 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M35 |
| 1P+AK |
| 29,27 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M34 |
| 1P+AK |
| 39,77 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M33 |
| 3P+AK |
| 45,78 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M32 |
| 1P+AK |
| 41,71 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M31 |
| 2P+AK |
| 49,19 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M30 |
| 1P+AK |
| 29,16 m ² |
| B ... m ² |

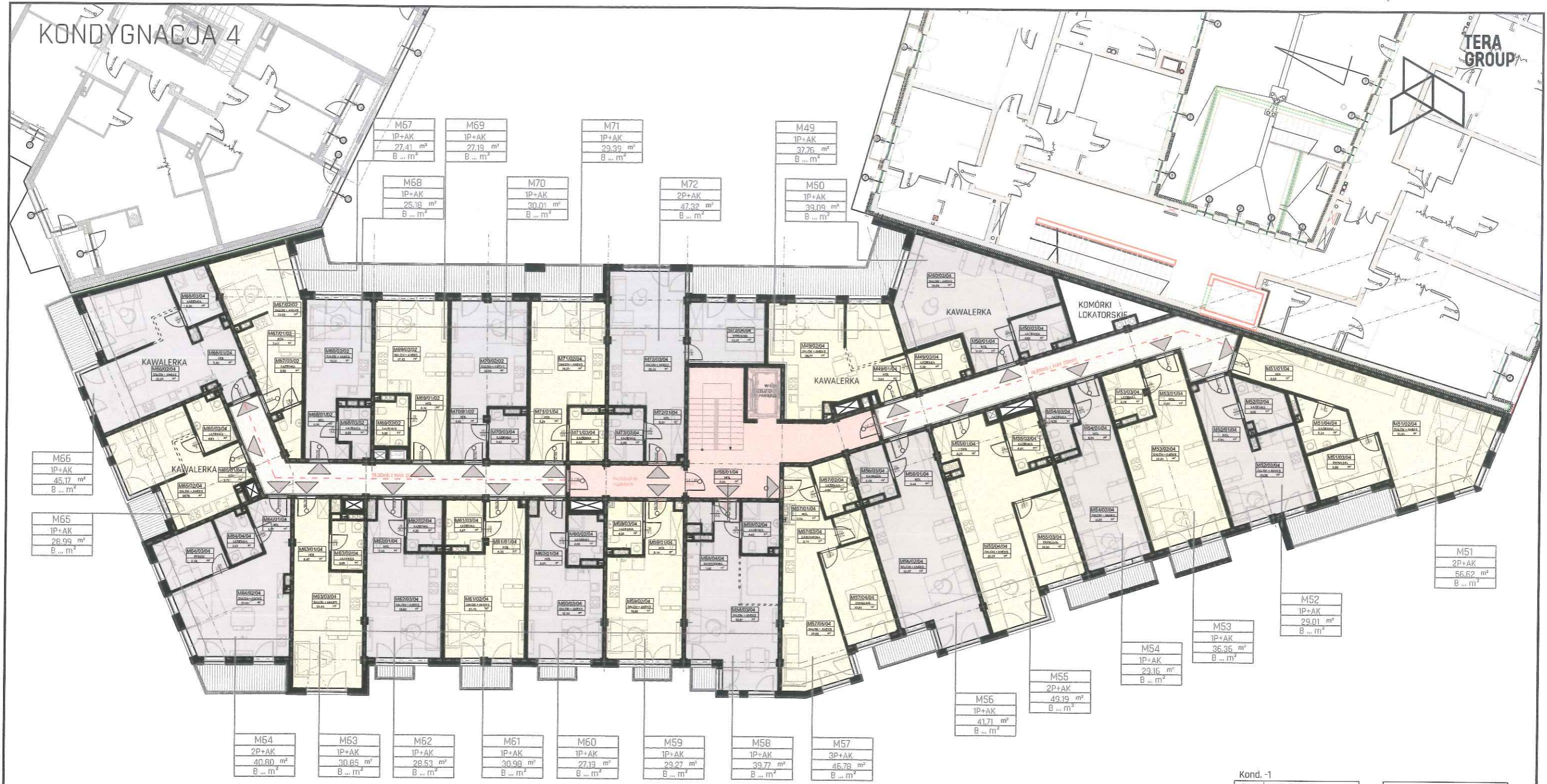
| |
|----------------------|
| M29 |
| 1P+AK |
| 36,36 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M28 |
| 1P+AK |
| 29,01 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M27 |
| 2P+AK |
| 56,52 m ² |
| B ... m ² |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Kond. -1 | |
| GAZAŻ PODZIEMNY | |
| MIEJSCA POSTOJOWE | 21 SZT. |
| Kond. 1 | |
| LOKALE USŁUGOWE | 9 |
| PUL | 617,29m ² |
| Kond. 2 | |
| ilość mieszkań | 24 |
| PUM | 853,87m ² |
| Kond. 3 | |
| ilość mieszkań | 24 |
| PUM | 853,73m ² |
| Kond. 4 | |
| ilość mieszkań | 24 |
| PUM | 853,73m ² |
| Kond. 5 | |
| ilość mieszkań | 20 |
| PUM | 711,98m ² |
| Kond. 6 | |
| ilość mieszkań | 11 |
| PUM | 469,55m ² |

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| ŁĄCZNIE | | |
| ilość mieszkań | 103 | |
| PUM | 3742,86m ² | |
| PUL | 617,29m ² | |
| PUM+PUL | 4360,15m ² | |
| pow. minimalna mieszkań | | 3500,00m ² |
| pow. maksymalna mieszkań | | 4000,00m ² |
| Pow. użytkowa mieszkań uwaga: podane pow. rozdzielić liczone w stanie wykorzystanych ścian i drzwi | | 3742,86m ² |
| pow. zabudowy na działkach inwestycyjnych | | 1193,81m ² |
| pow. zabudowy w miejscu nadbudowy na działkach inwestycyjnych | | 130,93m ² |
| pow. zabudowy na działkach inwestycyjnych - nadwyżka | | 1324,74m ² |
| wys. zabudowy | | do 20m |
| il. kondygnacji | | 6 nadziemnych |
| ilość miejsc postojowych | | |
| W GARAŻU PODZIEMNYM | | 21 |
| POZA TERENEM INWESTYCJI | | 31 |



| |
|----------------------|
| M66 |
| 1P+AK |
| 45,17 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M65 |
| 1P+AK |
| 29,99 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M64 |
| 2P+AK |
| 40,80 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M63 |
| 1P+AK |
| 30,85 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M62 |
| 1P+AK |
| 28,53 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M61 |
| 1P+AK |
| 30,98 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M60 |
| 1P+AK |
| 27,19 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M59 |
| 1P+AK |
| 29,27 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M58 |
| 1P+AK |
| 39,77 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M57 |
| 3P+AK |
| 45,78 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M56 |
| 1P+AK |
| 41,71 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M55 |
| 2P+AK |
| 49,19 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M54 |
| 1P+AK |
| 29,16 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M53 |
| 1P+AK |
| 36,36 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M52 |
| 1P+AK |
| 29,01 m ² |
| B ... m ² |

| |
|----------------------|
| M51 |
| 2P+AK |
| 56,62 m ² |
| B ... m ² |

| |
|--------------------------|
| Kond. -1 |
| GARAŻ PODZIEMNY |
| MIJSCA POSTOJOWE 21 SZT. |
| Kond. 1 |
| LOKALE USŁUGOWE 9 |
| PUL 617,29m2 |
| Kond. 2 |
| ilość mieszkań 24 |
| PUM 853,87m2 |
| Kond. 3 |
| ilość mieszkań 24 |
| PUM 853,73m2 |
| Kond. 4 |
| ilość mieszkań 24 |
| PUM 853,73m2 |
| Kond. 5 |
| ilość mieszkań 20 |
| PUM 711,98m2 |
| Kond. 6 |
| ilość mieszkań 11 |
| PUM 469,55m2 |

| | |
|----------------|-----------|
| ŁĄCZNIE | |
| ilość mieszkań | 103 |
| PUM | 3742,86m2 |
| PUL | 617,29m2 |
| PUM+PUL | 4360,15m2 |

| | |
|--|---------------|
| pow. minimalna mieszkań | 3500,00m2 |
| pow. maksymalna mieszkań | 4000,00m2 |
| pow. użytkowa mieszkań wzrast. posone powierzchni liczone w stonki wyliczonych stian oc. orientacji | 3742,86m2 |
| pow. zabudowy na działkach inwestora | 1193,81m2 |
| pow. zabudowy w postaci nadmieszkań nad służbowymi | 130,93m2 |
| pow. zabudowy na działkach inwestora + nadmieszkania | 1324,74m2 |
| wys. zabudowy | do 20m |
| il. kondygnacji | 6 nadziemnych |
| ilość miejsc postojowych | |
| W GARAŻU PODZIEMNYM | 21 |
| POZA TERENEM INWESTYCJI | 31 |

KONDYGNACJA 5

TERA GROUP



| | | | |
|-----|-------|----------------------|----------------------|
| M86 | 1P+AK | 45,17 m ² | B ... m ² |
| M85 | 1P+AK | 28,99 m ² | B ... m ² |

| | | | |
|-----|-------|----------------------|----------------------|
| M84 | 2P+AK | 40,78 m ² | B ... m ² |
| M83 | 1P+AK | 25,37 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 | 29,54 m ² | B ... m ² |
| M78 | 1P+AK | 33,20 m ² | B ... m ² |
| M77 | 2P+AK | 41,35 m ² | B ... m ² |

| | | | |
|-----|-------|----------------------|----------------------|
| M76 | 1P+AK | 37,80 m ² | B ... m ² |
| M75 | 2P+AK | 44,81 m ² | B ... m ² |

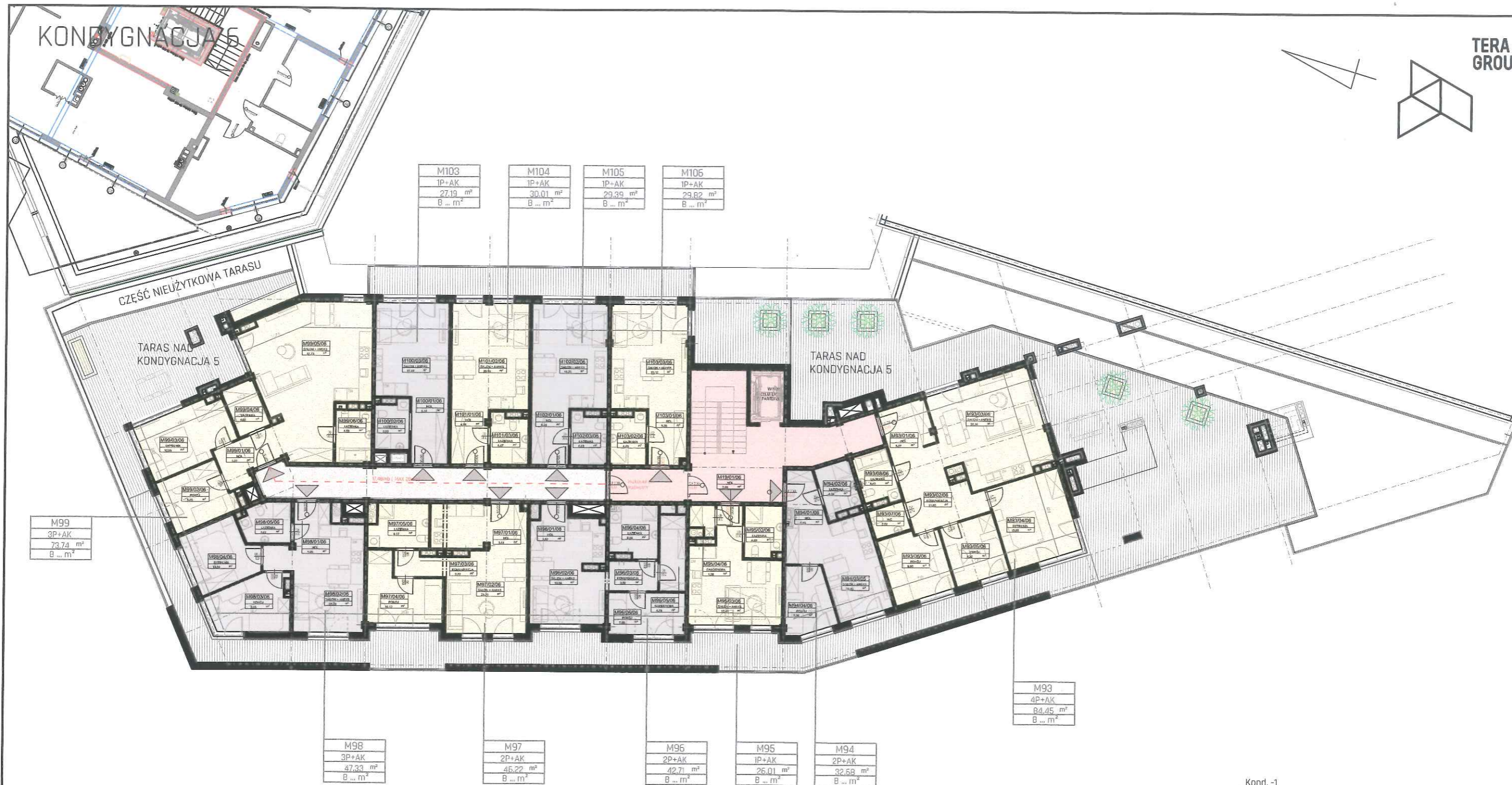
| | | | |
|-----|-------|----------------------|----------------------|
| M74 | 3P+AK | 72,52 m ² | B ... m ² |
|-----|-------|----------------------|----------------------|

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Kond. -1 | |
| GARAŻ PODZIEMNY | MIEJSCA POSTOJOWE 21 SZT. |
| Kond. 1 | |
| LOKALE USŁUGOWE | 9 |
| PUL | 617,29m ² |
| Kond. 2 | |
| ilość mieszkań | 24 |
| PUM | 853,87m ² |
| Kond. 3 | |
| ilość mieszkań | 24 |
| PUM | 853,73m ² |
| Kond. 4 | |
| ilość mieszkań | 24 |
| PUM | 853,73m ² |
| Kond. 5 | |
| ilość mieszkań | 20 |
| PUM | 711,98m ² |
| Kond. 6 | |
| ilość mieszkań | 11 |
| PUM | 469,55m ² |

| | |
|----------------|-----------------------|
| ŁĄCZNIE | |
| ilość mieszkań | 103 |
| PUM | 3742,86m ² |
| PUL | 617,29m ² |
| PUM+PUL | 4360,15m ² |

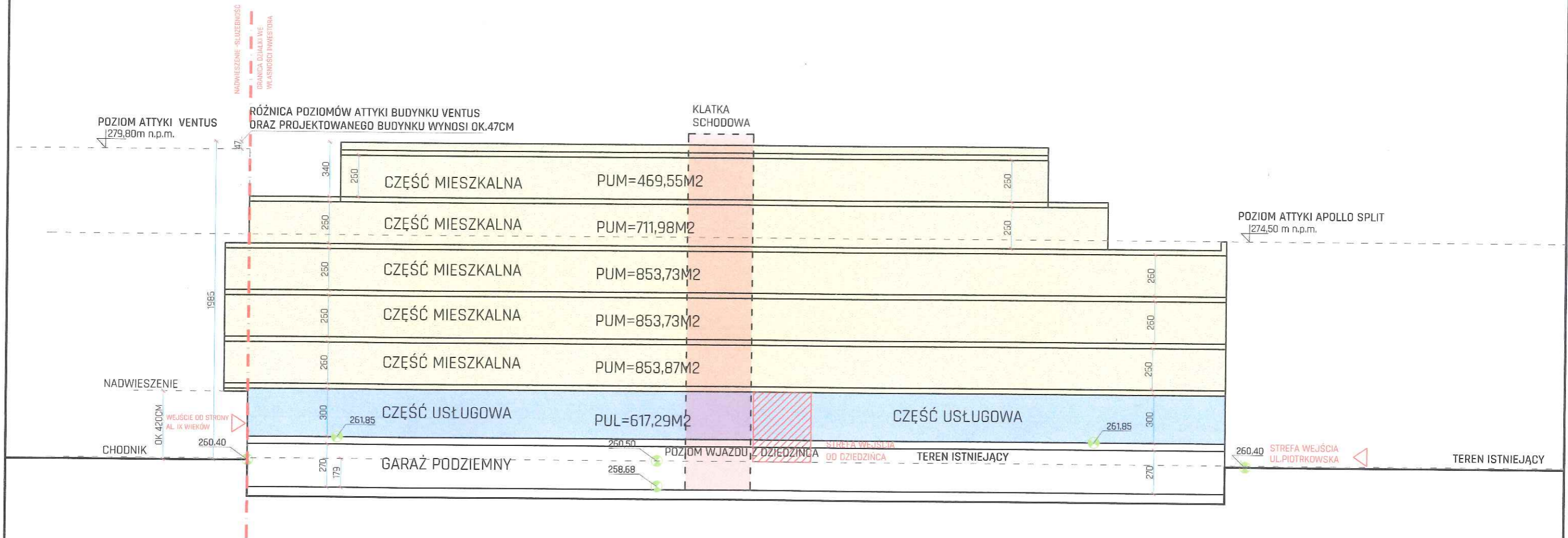
| | |
|--|-----------------------|
| pow. minimalna mieszkań | 3500,00m ² |
| pow. maksymalna mieszkań | 4000,00m ² |
| Pow. użytkowa mieszkań uwzgl. podłogie garaże i linki łączące w strefie wyeksploatowanych ścian po obróbce | 3742,86m ² |
| pow. zabudowy na działkach inwestora | 1193,81m ² |
| pow. zabudowy w postaci nadwieszonych nad służebnością | 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 | 31 |





| | | | |
|----------------|-----------------|--|----------------|
| Kond. -1 | GARAŻ PODZIEMNY | MIEJSCA POSTOJOWE | 21 SZT. |
| Kond. 1 | LOKALE USŁUGOWE | PUL | 9 617,29m2 |
| Kond. 2 | ilość mieszkań | PUM | 24 853,87m2 |
| Kond. 3 | ilość mieszkań | PUM | 24 853,73m2 |
| Kond. 4 | ilość mieszkań | PUM | 24 853,73m2 |
| Kond. 5 | ilość mieszkań | PUM | 20 711,98m2 |
| Kond. 6 | ilość mieszkań | PUM | 11 469,55m2 |
| ŁĄCZNIE | | ilość mieszkań | 103 |
| | | PUM | 3742,86m2 |
| | | PUL | 617,29m2 |
| | | PUM+PUL | 4360,15m2 |
| | | pow. minimalna mieszkań | 3500,00m2 |
| | | pow. maksymalna mieszkań | 4000,00m2 |
| | | Pow. użytkowa mieszkań uwzględniając powiększenie liczone w stanie wykończonym (skłoni po obróbce) | 3742,86m2 |
| | | pow. zabudowy na działkach inwestora | 1193,81m2 |
| | | pow. zabudowy w postaci realizowanych nadbudówek | 130,93m2 |
| | | pow. zabudowy na danych inwestora + realizowanych | 1324,74m2 |
| | | wys. zabudowy do 20m | |
| | | il. kondygnacji nadziemnych | 6 |
| | | ilość miejsc postojowych | |
| | | W GARAŻU PODZIEMNYM | 21 |
| | | POZA TERENEM INWESTYCJI | 31 |

PRZEKRÓJ SCHEMAT WYSOKOŚCIOWY



| | |
|-------------------|----------------------|
| Kond. -1 | GARAŻ PODZIEMNY |
| MIEJSCA POSTOJOWE | 21 SZT. |
| Kond. 1 | LOKALE USŁUGOWE 9 |
| PUL | 617,29m ² |
| Kond. 2 | ilość mieszkań 24 |
| PUM | 853,87m ² |
| Kond. 3 | ilość mieszkań 24 |
| PUM | 853,73m ² |
| Kond. 4 | ilość mieszkań 24 |
| PUM | 853,73m ² |
| Kond. 5 | ilość mieszkań 20 |
| PUM | 711,98m ² |
| Kond. 6 | ilość mieszkań 11 |
| PUM | 469,55m ² |

| ŁĄCZNIE | |
|----------------|-----------------------|
| ilość mieszkań | 103 |
| PUM | 3742,86m ² |
| PUL | 617,29m ² |
| PUM+PUL | 4360,15m ² |

| | |
|---|-----------------------|
| pow. minimalna mieszkań | 3500,00m ² |
| pow. maksymalna mieszkań | 4000,00m ² |
| Pow. użytkowa mieszkań | 3742,86m ² |
| pow. zabudowy na działkach inwestora | 1193,81m ² |
| pow. zabudowy w postaci nadwieszeń pod służebnością | 130,93m ² |
| pow. zabudowy na działkach inwestora + nadwieszenia | 1324,74m ² |
| wys. zabudowy | do 20m |
| il. kondygnacji | 6 kondygnacji |
| ilość miejsc postojowych | |
| W GARAŻU PODZIEMNYM | 21 |
| POZA TERENEM INWESTYCJI | 31 |

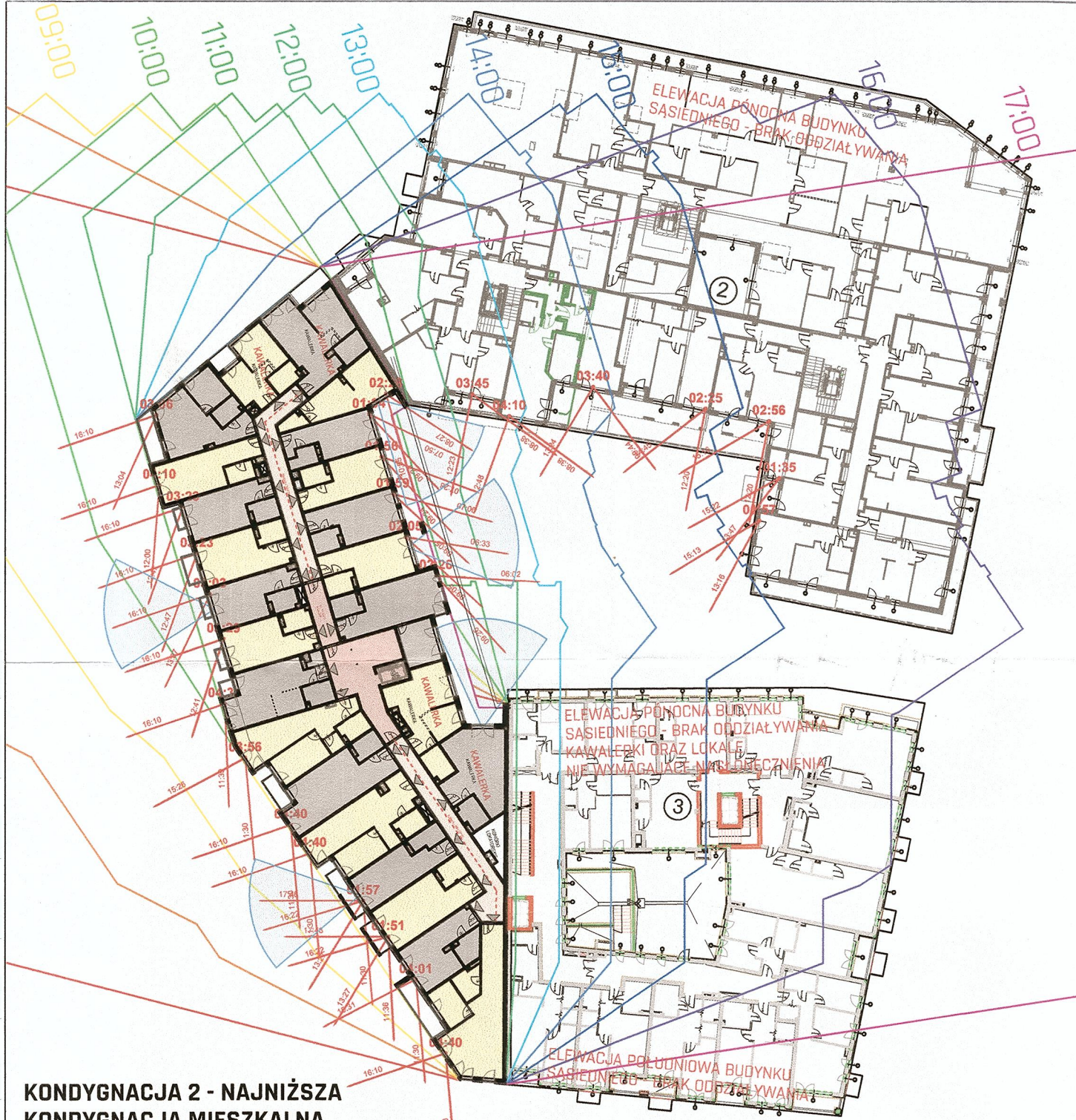
PRZEKRÓJ SCHEMAT

| | | | | |
|-------|---------|------------|---------|--------|
| Skala | Data | Nr rysunku | Wariant | Strona |
| 1:250 | 12.2021 | 09 | | |

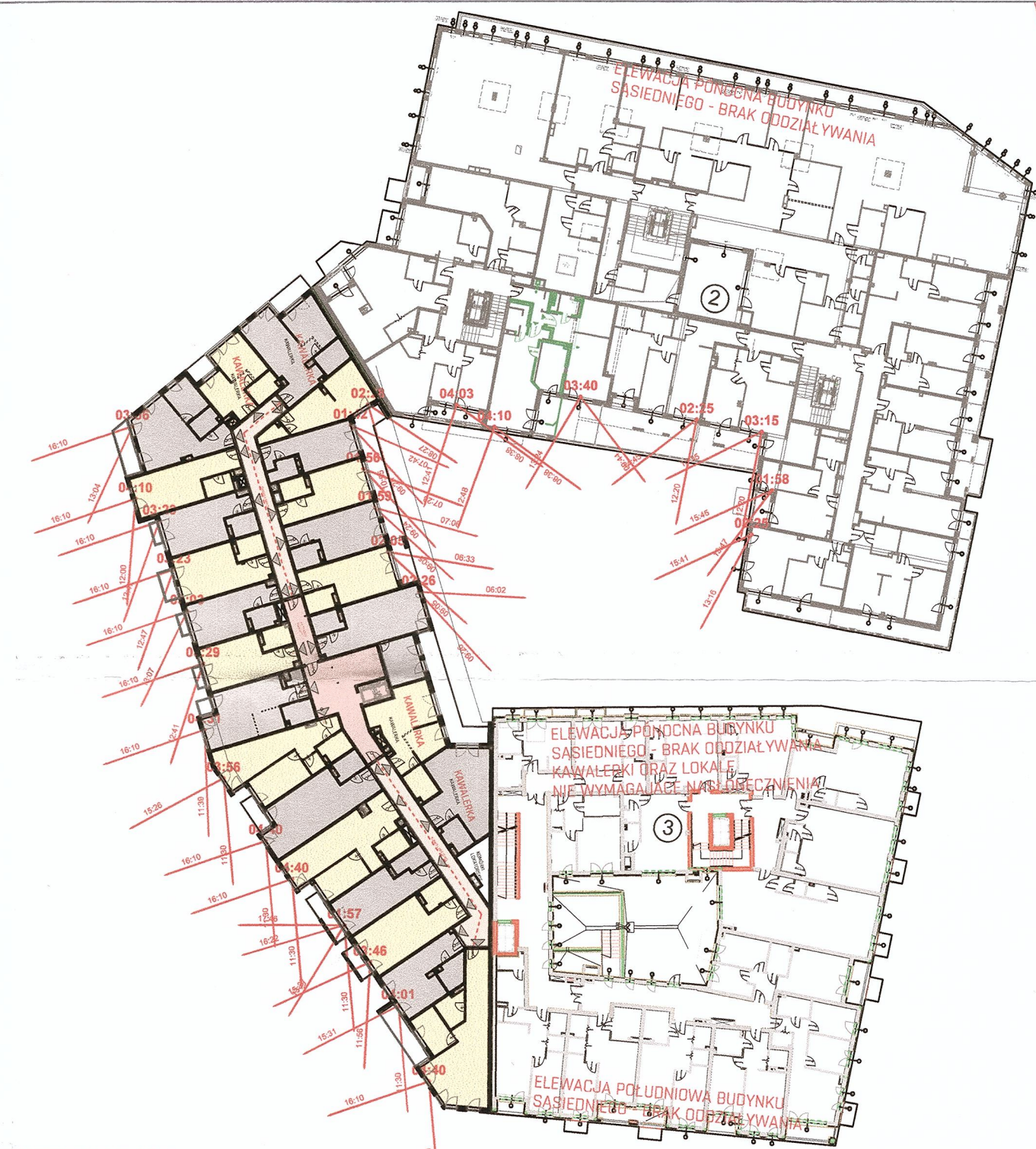
Uwaga:
1. Rysunki wchodzące w skład opracowania nie stanowią projektu budowlanego w rozumieniu prawa budowlanego. Zabrania się wykorzystywania ich do celów budowlanych i wykonawczych. Wszystkie prawa autorskie dotyczące tego rysunku są własnością "TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o."

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

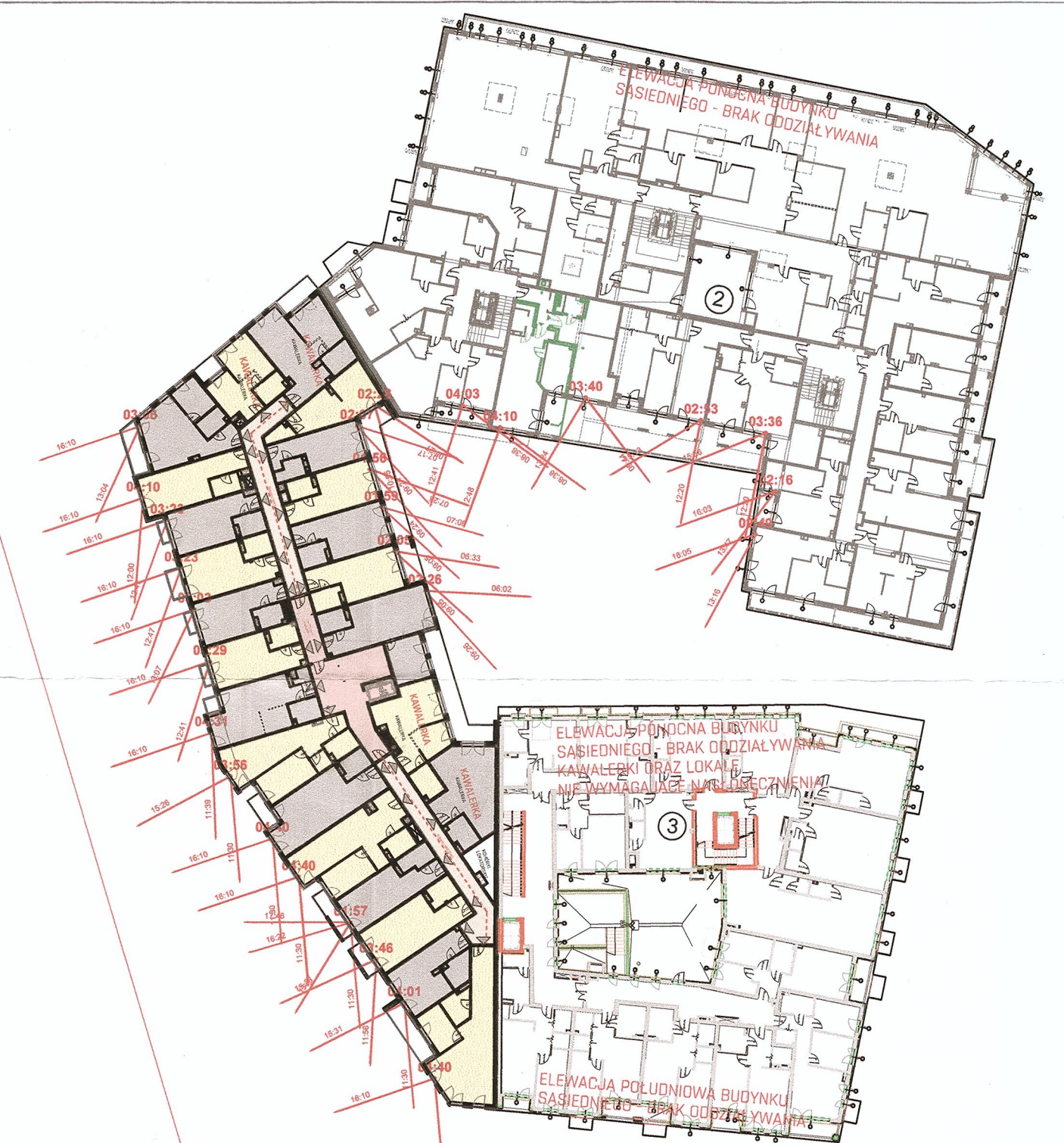
adres: Ul. Zdrojowa 19 25-336 Kielce
dane: NIP 959-159-03-17 REGON 260563634
KRS: 0000441660



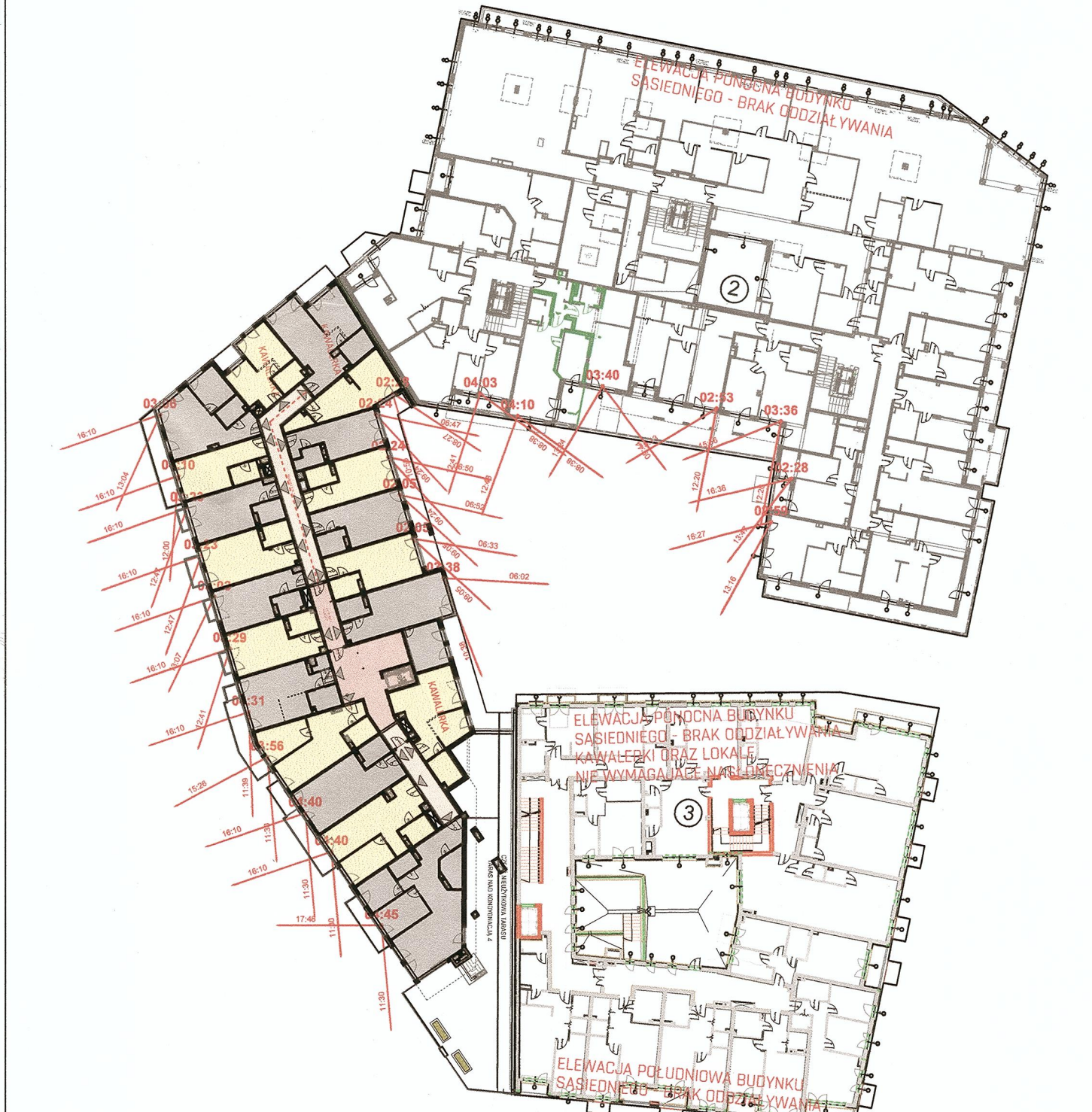
KONDYGNACJA 2 - NAJNIŻSZA
KONDYGNACJA MIESZKALNA



KONDYGNACJA 3



KONDYGNACJA 4



KONDYGNACJA 5



KONDYGNACJA 6

WNIOSKI Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY:

Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY ZACIENIENIA ORAZ NASŁONECZENIA MIESZKAŃ W PROJEKTOWANYM BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ, OZNACZONYM W ANALIZIE JAKO BUDYNEK NR 1, POŁOŻONYM NA OZ. NR. EWID. NR EWID. 963/26, 963/28, 963/29, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/48, 963/52, 963/53, 963/54, 963/55, 963/56, 963/57, OBRĘB 010 W KILCACH PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ I AL. IX WIEKÓW KILC DRAZ SĄSIEDNICH BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH OZNACZONYCH ODPOWIEDNIO W W. ANALIZIE NUMERAMI 2 ORAZ 3 WYNIKA ŻE:

WSZYSTKIE BUDYNKI PODDAWE 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 NASŁONECZONE PRZEZ CZAS 15 GODZIN BARDZ DŁUŻEJ. LOKALE MIESZKALNE, KTÓRE NIE SPEŁNIŁY WYMAGANEJ WYMAGANEJ 15 GODZIN ZOSTAŁY ZAPROJEKTOWANE JAKO JEDNOKOJOWE I KAWALERKI DLA KTÓRYCH W STREFIE ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ NIE OKREŚLA SIĘ WYMAGANEGO CZASU NASŁONECZENIA WG § 60.3 ROZPORZĄDZENIA W ZWIĄZKU Z CZYM WARUNEK POSTAWIONY W W. § 60.1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŚNIA 2002R W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIEDAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE DOT. ZAPewnIENIA CZASU NASŁONECZENIA DO NAJMNIEJ 3 GODZINY, A W ZABUDOWIE ŚRÓDMIEJSKIEJ DO NAJMNIEJ 15 GODZINY W DNACH RÓWNOŃDNY ZOSTAJE SPEŁNIENY.

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 NASŁONECZONE PRZEZ CZAS 15 GODZIN BARDZ DŁUŻEJ. W ZWIĄZKU Z CZYM WARUNEK POSTAWIONY W W. § 60.3 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŚNIA 2002R W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIEDAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE DOT. ZAPewnIENIA CZASU NASŁONECZENIA DO NAJMNIEJ 3 GODZINY, A W ZABUDOWIE ŚRÓDMIEJSKIEJ DO NAJMNIEJ 15 GODZINY W DNACH RÓWNOŃDNY ZOSTAJE SPEŁNIENY.

WPLYW PROJEKTOWANEGO BUDYNKU NR 1 NA NASŁONECZENIE MIESZKAŃ W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU NR 3 NIE JEST BARDZ, DOTYK W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU NR 3 MIESZKANIA WIELORODZINNE KTÓRE WYMAGAJĄ NASŁONECZENIA 15 GODZIN W ZABUDOWIE ŚRÓDMIEJSKIEJ ZLOKALIZOWANE SA W ELEWACJI POŁUDNIOWEJ ORAZ WSCHODNIEJ BUDYNKU NR 3, KTÓRE JAK WYNIKA Z WYKRESU CIENIA SA POZA ODDZIAŁYWANIE ZE STRONY PROJEKTOWANEGO BUDYNKU NR 1 W ELEWACJI POŁUDNIOWEJ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU NR 3, NA KTÓRA WPLYWA CIEN RZUCANY PRZEZ PROJEKTOWANY BUDYNEK NR 1 ZLOKALIZOWANO LOKALE USŁUGOWE ORAZ MIESZKANIA JEDNOKOJOWE (KAWALERKI), DLA KTÓRYCH W STREFIE ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ NIE OKREŚLA SIĘ WYMAGANEGO CZASU NASŁONECZENIA WG § 60.3 ROZPORZĄDZENIA.

PROJEKTOWANY BUDYNEK NR 1 NIE ODDZIAŁYWA NA BUDYNY ISTNIEJĄCE NR 2 ORAZ 3 W SPOBIE NEGATYWNY CZYLI TAKI, KTÓRY OGRANICZYBY CZAS NASŁONECZENIA LOKALI MIESZKALNYCH W TYCH BUDYNKACH PONIŻEJ POZIOMU NORMATYWNEGO, RÓWNIŻ BUDYNKI ISTNIEJĄCE NR 2 ORAZ 3 NIE ODDZIAŁYWA NA PROJEKTOWANY BUDYNEK NR 1 W SPOBIE NEGATYWNY CZYLI TAKI, KTÓRY OGRANICZYBY CZAS NASŁONECZENIA LOKALI MIESZKALNYCH W PROJEKTOWANYM BUDYNKU PONIŻEJ POZIOMU NORMATYWNEGO.

Z PRZEPROWADZONEJ RÓWNOLEGE ANALIZY PRZEŚWIETLANIA DLA KONDYGNACJI 2 PROJEKTOWANEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ, OZNACZONYM W ANALIZIE JAKO BUDYNEK NR 1, POŁOŻONYM NA OZ. NR. EWID. NR EWID. 963/26, 963/28, 963/29, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/48, 963/52, 963/53, 963/54, 963/55, 963/56, 963/57, OBRĘB 010 W KILCACH PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ I AL. IX WIEKÓW KILC DRAZ SĄSIEDNICH BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH OZNACZONYCH ODPOWIEDNIO W W. ANALIZIE NUMERAMI 2 ORAZ 3 WYNIKA ŻE:

PROJEKTOWANY BUDYNEK NR 1 NIE PRZESŁANIA SAM SIEBIE, NIE PRZESŁANIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ JAK RÓWNIŻ NIE JEST PRZEZ NIĄ PRZESŁANY. W ZWIĄZKU Z CZYM WARUNEK POSTAWIONY W W. § 13. 12 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŚNIA 2002R W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIEDAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE DOT. ZAPewnIENIA NATURALNEGO OŚWIETLENIA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU, MIĘDZY RAMIONAMI KĄTA 60° WYZNACZONEGO W PŁASZCZYZNIE POZIOMEJ, Z WIERZCHOŁKIEM USYTUOWANYM W WEWNĘTRZNYM LOKU SCIAŃ NA OSI DNIA POMIESZCZENIA PRZESŁANIANEGO ZOSTAJE SPEŁNIENY.

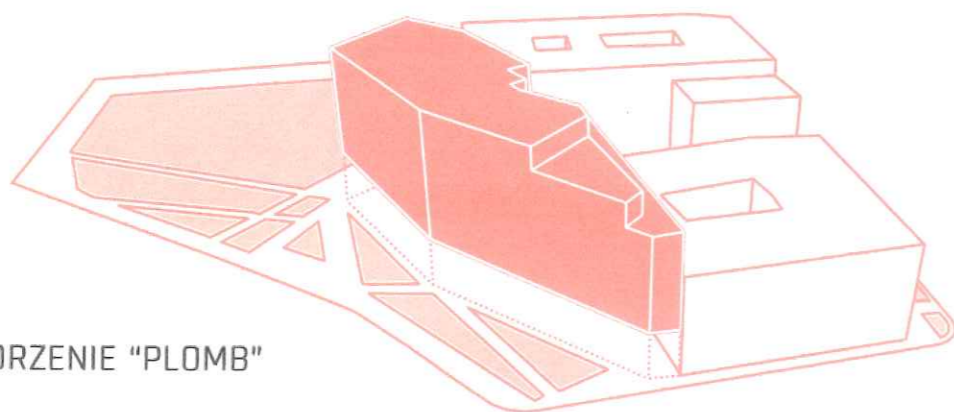
LEGENDA:

- 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 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| | CIEN RZUCANY O GODZINIE 07:00 |
| | CIEN RZUCANY O GODZINIE 08:00 |
| | CIEN RZUCANY O GODZINIE 09:00 |
| | CIEN RZUCANY O GODZINIE 10:00 |
| | CIEN RZUCANY O GODZINIE 11:00 |
| | CIEN RZUCANY O GODZINIE 12:00 |
| | CIEN RZUCANY O GODZINIE 13:00 |
| | CIEN RZUCANY O GODZINIE 14:00 |
| | CIEN RZUCANY O GODZINIE 15:00 |
| | CIEN RZUCANY O GODZINIE 16:00 |
| | CIEN RZUCANY O GODZINIE 17:00 |

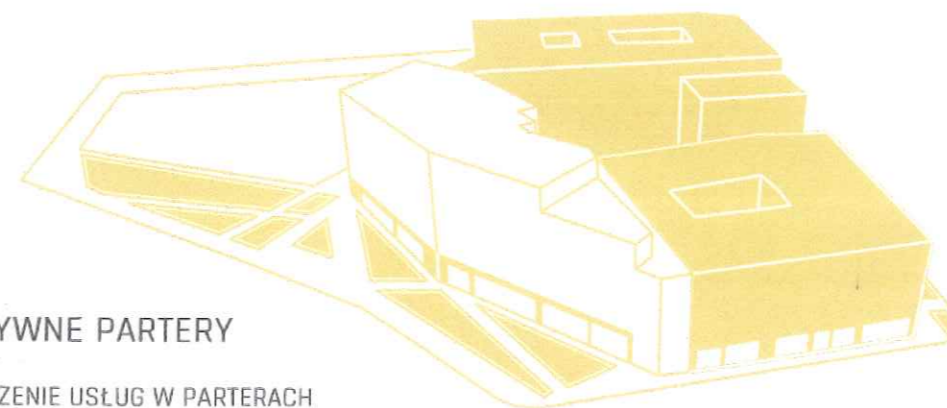


RYS. NR. 11 - UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH
INWESTYCJI



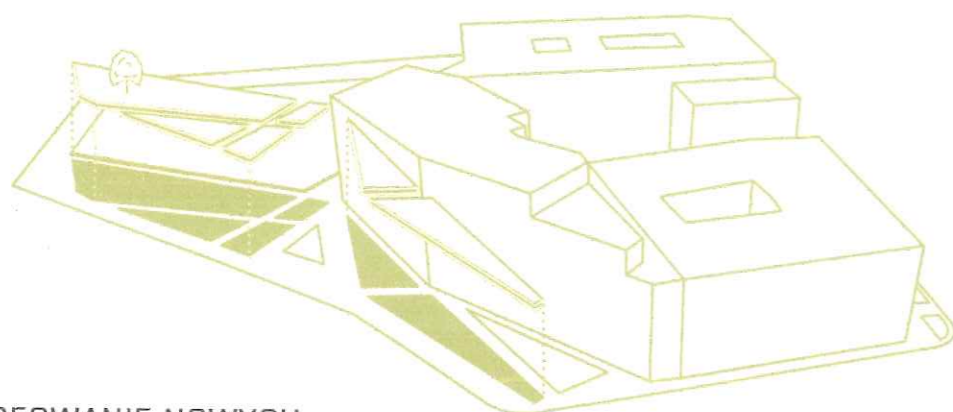
TWORZENIE "PLOMB"

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



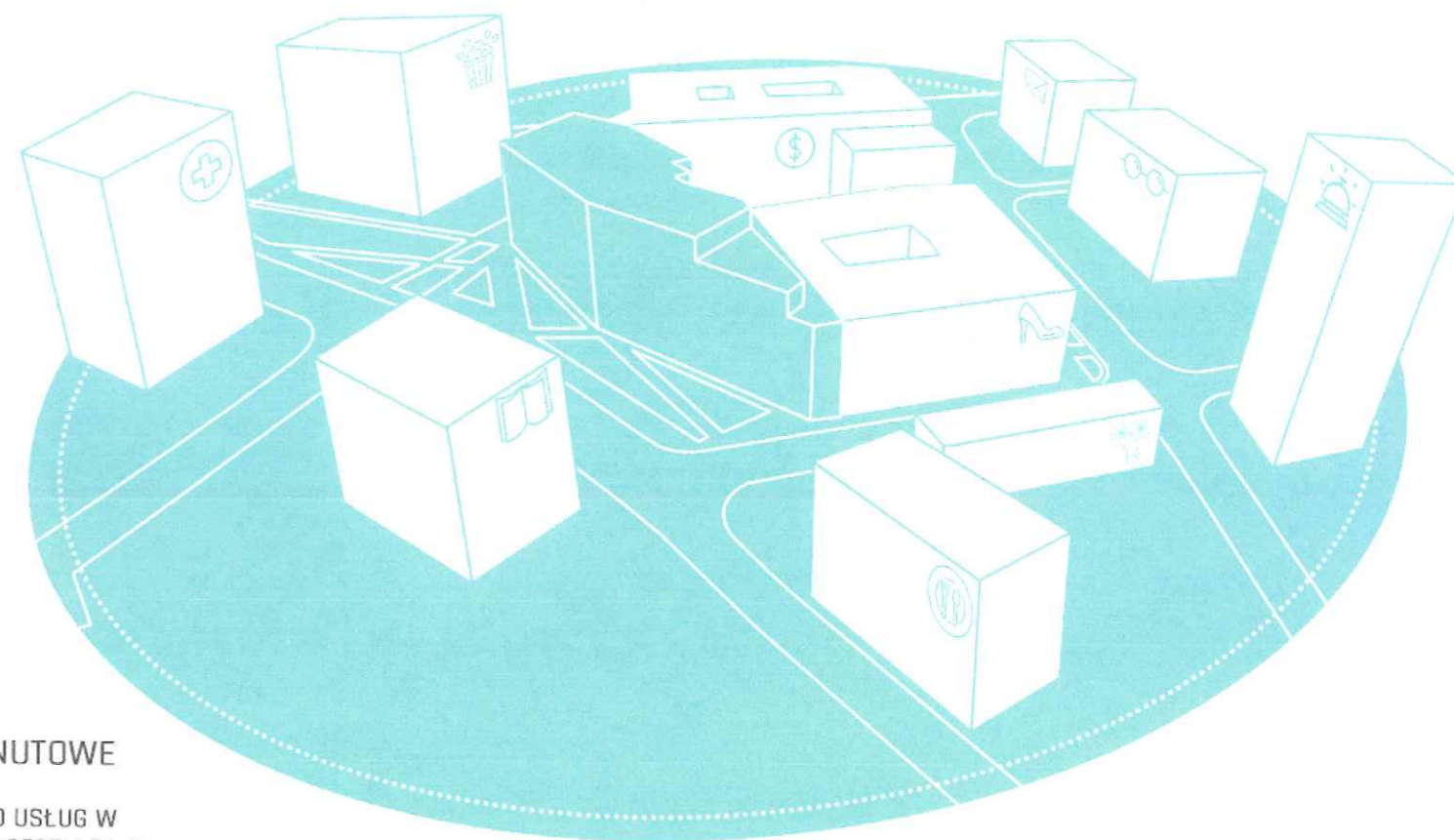
AKTYWNE PARTERY

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



KREOWANIE NOWYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

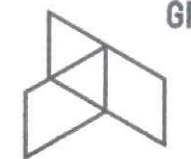
PROJEKTOWANIE NOWYCH ZAŁOŻEŃ
PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
TWORZĄCYCH MIEJSCA DLA
KSZTAŁTOWANIA LOKALNEJ
SPOŁECZNOŚCI



MIASTO 15-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 ZNA CZNEJ 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





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

LEGENDA:



-OPRACOWYWANY BUDYNEK

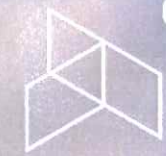


-ZAKRES 15 MINUT PIESZO





mgr inż. architekt
KONRAD PIENIĄŻYŃSKI
nr upraw. 124/SWOKK/2011
SW-0198
tel. 883 939 139



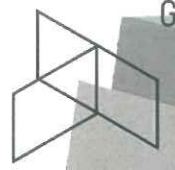
TERA
GROUP







TERA
GROUP

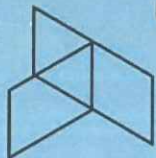






TERA
GROUP





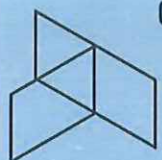
TERA
GROUP





TERA
GROUP





TERA
GROUP



TERA
GROUP

