



Jednostka projektowania:

**Team s.c.**

**www.team.busko.pl**

28-100 Busko-Zdrój, ul. Wojska Polskiego 18a

tel./fax 0-41 378 74 65, e-mail: biuro@team.busko.pl

Egzemplarz

**1**

Symbol projektu: <b>12.1220.1</b>	Symbol opracowania: <b>K/A/01</b>	Tom:	Zeszyt:
Faza opracowania: <b>KONCEPCJA</b>			
Nazwa obiektu budowlanego: <b>Budowa siedziby Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Kielcach</b>			
Numery ewidencyjne działek: <b>Działka nr ew. 1492/5, Kielce</b>			
Nazwa i adres Inwestora: <b>WOJEWÓDZKI FUNDUSZU OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ , 25-311 KIELCE, ul. Św. LEONARDA 7</b>			

Nazwa opracowania:

**Program funkcjonalno-użytkowy  
Wartość Kosztorysowa Inwestycji**

	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Opracował	<b>Jerzy Gryc</b>	12.04.2012	

1. Część opisowa .....	2
1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	2
1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych .....	2
1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	3
1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	3
1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" .....	4
1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia .....	6
2.1. Przygotowania terenu budowy .....	6
2.2. Architektura .....	7
2.4. Instalacje .....	9
2.5. Wykończenie .....	10
2.6. Zagospodarowanie terenu .....	10
2. Część informacyjna .....	12
2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	12
2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....	12
2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego; .....	12
2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych .....	12
a) kopia mapy zasadniczej .....	12
b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów, .....	12
c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków, .....	12
d) inwentaryzacja zieleni .....	12
e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska .....	13
f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości .....	13
g) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek, .....	13
h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych, .....	13
i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem. ....	13

## **1.Część opisowa**

### **1.1.Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego dla inwestycji polegającej na budowie siedziby Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Kielcach

Dokumentacja projektowa powinna powyższy zakres robót budowlanych i uwzględniać:

- Opracowanie projektu budowlanego
- Opracowanie projektu wykonawczego
- Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- Opracowanie przedmiarów robót
- Opracowanie kosztorysów inwestorskich

Kompletna dokumentacja projektowa winna zawierać następujące branże:

- architektura,
- konstrukcja,
- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- instalacja centralnego ogrzewania z węzłem cieplnym
- instalacja elektryczna
- instalacje niskoprądowe

Program funkcjonalno-użytkowy stanowi podstawę obliczenia wartości zamówienia w oparciu o planowane koszty robót budowlanych i prac projektowych, przygotowania oferty wykonawcy oraz zawarcia umowy o wykonanie dokumentacji projektowej z uwzględnieniem wymagań technicznych, ekonomicznych, architektonicznych, materiałowych i funkcjonalnych.

#### **1.1.1.Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

Planuje się realizację następujących obiektów:

Obiekty kubaturowe:

- budynek administracyjny, powierzchnia netto 1 186,76 m<sup>2</sup>

Przyłącza:

- przyłącze wody, orientacyjna długość ok. 200 mb
- przyłącze kanalizacji sanitarnej, orientacyjna długość ok. 200 mb
- przyłącze elektroenergetyczne, orientacyjna długość ok. 200 mb
- przyłącze kanalizacji deszczowej, orientacyjna długość ok. 200 mb

Utwardzenia:

- drogi wewnętrzne z kostki betonowej, 1 316,75 m<sup>2</sup>
- parkingi dla samochodów osobowych z kostki betonowej 468,77 m<sup>2</sup>
- chodniki z kostki betonowej ok. 361,15 m<sup>2</sup>

Warunki techniczne przyłączenia do sieci uzbrojenia terenu zostaną określone przez dysponentów tych sieci.

Ogrodzenie ok. 324 mb.

**Budynek Biurowy :**

Kubatura **5 707,00 m<sup>3</sup>**  
Powierzchnia netto **1 013,20 m<sup>2</sup>**

Zestawienie powierzchni:

Kondygnacja	Powierzchnia		Pow. Netto
	Użytkowa	Ruchu	
<b>PIWNICA</b>	136,94	36,62	173,56
<b>PARTER</b>	309,10	183,50	492,60
<b>1 PIĘTRO</b>	380,91	139,69	520,60
<b>RAZEM</b>	<b>826,95</b>	<b>359,81</b>	<b>1 186,76</b>

Wysokość obiektu 8,16 m budynek niski  
Długość obiektu 42,68 m

**1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

**Opis istniejących obiektów i ich położenie**

Działka niezabudowana.

**1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Funkcja usługowa – administracyjno - biurowa - usługi publiczne.

Obiekt stanowi bryłę na rzucie prostokąta, o 2-ch kondygnacjach naziemnych, przekryty stropodachem płaskim.

Wejście główne do budynku przez kondygnację parteru zlokalizowane od strony zachodniej .  
Pokoje biurowe przeznaczone do 4 osób, doświetlenie nie mniej niż 1/8 powierzchni pokoju.

**Piwnice:**

- Pomieszczenie garażowe na 3 stanowiska
- Pomieszczenie konserwatora z zapleczem sanitarno - socjalnym
- Magazyn na sprzęt ogrodniczy
- Pomieszczenia porządkowe
- Archiwum

**Parter:**

- Hall wejściowy z recepcją
- Serwerownia
- Pomieszczenia biurowe
- Sanitariaty personelu
- Pomieszczenie socjalne
- Pomieszczenie magazynowe

**I piętro:**

- Pomieszczenia biurowe
- Sanitariaty personelu
- Pomieszczenie socjalne
- Pomieszczenie magazynowe
- Sale konferencyjne

**1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych"**

**a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji**

**Zestawienie pomieszczeń w zakresie opracowania**

**Tablica 01      Zestawienie pomieszczeń piwnic**

Nr.pom	Nazwa pomieszczenia	Klasyfikacja powierzchni	Powierzchnia netto
U01	Klatka schodowa Nr 2	R	19,16
U02	Przedsiónek przeciwpożarowy	U	4,27
U03	Magazyn na sprzęt ogrodniczy	U	15,33
U04	Garaż	U	54,36
U05	Pokój konserwatora	U	9,83
U06	Łazienka	U	3,80
U07	Pomieszczenie socjalne	U	3,80
U08	Archiwum	U	26,13
U09	Pomieszczenie porządkowe	U	7,54
U10	Komunikacja	R	11,88
U11	Pom. techniczne	U	17,46

<b>Powierzchnia netto</b>		<b>173,56</b>
w tym:		
Powierzchnia użytkowa	U	136,94
Powierzchnia ruchu	R	36,62

**Tablica 02.      Zestawienie pomieszczeń parteru**

Nazwa pomieszczenia	Klasyfikacja powierzchni	Powierzchnia netto
Wiatrołap	R	7,19
ZOP-Pokój 2-osobowy	U	21,42
ZOP-Pokój 1-osobowy	U	12,85
ZOP-Pokój 1-osobowy - INFORMATYK	U	11,91
SERWER	U	5,91
Recepcja	U	9,45
Monitoring	U	7,96

Zaplecze recepcji	U	5,51
Naprawa sprzętu	U	6,34
ZWiU - Pokój 3-osobowy/ 4 osobowy	U	29,16
ZWiU - Pokój 2-osobowy	U	17,69
WC osoby niepełn.	U	5,42
WC męski	U	6,41
WC damski	U	6,41
Pom. porządkowe	U	4,69
Pom. Ksero	U	5,69
Pom. socjalne	U	10,32
ZK - Pokój 2 - osobowy	U	16,07
ZK - Pokój 2 - osobowy	U	16,09
Klatka schodowa Nr 1	R	20,83
Pokój konsultacji 1- osobowy	U	15,41
ZK - Pokój 1-osobowy	U	15,34
ZFE - Pokój 2-osobowy	U	15,86
ZFE - Pokój 2-osobowy	U	15,86
ZFE - Pokój 2-osobowy	U	15,86
ZFE - Pokój 1-osobowy	U	15,56
Pokój kontroli 2-osobowy	U	15,91
Klatka schodowa Nr 2	R	13,05
Komunikacja	R	77,13
Komunikacja	R	65,30

<b>Powierzchnia netto</b>		<b>492,60</b>
---------------------------	--	---------------

w tym:

Powierzchnia użytkowa	U	309,10
Powierzchnia ruchu	R	183,50

**Tablica 03. Zestawienie pomieszczeń 1 piętra**

Nr.pom	Nazwa pomieszczenia	Klasyfikacja powierzchni	Powierzchnia netto
101	Gabinet Prezesa Zarządu	U	27,39
102	Gabinet Z-cy Prezesa	U	27,39
103	Sekretariat	U	34,43
104	Aneks socjalny sekretariatu	U	2,12
105	Garderoba	U	2,09
106	Sala konferencyjna	U	97,28
107	Zaplecze Sali konferencyjnej	U	4,94
108	Pomieszczenie ksero	U	4,02
109	WC osoby niepełn.	U	5,42
110	WC męski	U	6,41
111	WC damski	U	6,41
112	Pom. porządkowe	U	4,69
113	Pom. socjalne	U	10,32

114	Magazyn art.biurowych	U	4,38
115	ZRU pokój 2-osobowy	U	17,38
116	ZRU pokój 2-osobowy	U	16,09
117	Klatka schodowa Nr 01	R	20,83
118	ZRU pokój 1-osobowy	U	15,41
119	Audytor wewnętrzny pokój 1-osobowy	U	15,34
120	ZFK pokój 2-osobowy	U	15,86
121	ZFK pokój 2-osobowy	U	15,86
122	ZFK pokój 2-osobowy	U	15,86
123	ZFK pokój 2-osobowy	U	15,91
124	Radca Prawny	U	15,91
125	Klatka schodowa Nr 02	R	30,35
126	Komunikacja	R	88,51

<b>Powierzchnia netto</b>		<b>520,60</b>
---------------------------	--	---------------

w tym:

Powierzchnia użytkowa	U	380,91
Powierzchnia ruchu	R	139,69

**b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto,**

Udział powierzchni ruchu w powierzchni netto dla budynku wynosi 43,51 %

**c) inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników,**

Nie wyróżnia się innych powierzchni.

**d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.**

Zamawiający dopuszcza przekroczenia lub pomniejszenia parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników wynikające z uszczegółowienia projektowego załączonej koncepcji programowo-przestrzennej.

**1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

**2.1. Przygotowania terenu budowy**

Podstawowymi elementami zagospodarowania placu budowy są środki wyposażenia technologicznego budowy, niezbędne do sprawnej realizacji poszczególnych procesów budowlanych. Zalicza się do nich:

- drogi na placu budowy,
- place składowe (odkryte i osłonięte dachem) oraz magazyny zamknięte,
- urządzenia produkcyjne (np. wytwórnie mieszanki betonowej, zbrojarnie, ciesielnie),
- urządzenia i instalacje ogólne, tj. zaopatrzenie placu budowy w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, sprężone powietrze itp.,

- budynki administracyjne, socjalne i higieniczno-sanitarne,
- ogrodzenia, tablice informacyjne i ewentualne urządzenia ochrony.

Zagospodarowanie placu budowy może zmieniać się w poszczególnych fazach realizacji budowy i w takim przypadku powinno przygotować się plany zagospodarowania placu dla każdej z tych faz.

**Plac budowy** jest to wydzielony teren, przeznaczony do wykonywania czynności bezpośrednio związanych z wznoszeniem określonego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów.

**Podstawą do projektowania zagospodarowania placu budowy** są harmonogramy przebiegu realizacji robót. Z harmonogramów tych wynikają:

- kolejność wykonania poszczególnych procesów budowlanych,
- czas wykonania tych procesów oraz wielkość produkcji dziennej.

Przy projektowaniu zagospodarowania placu budowy należy zachować właściwą kolejność rozmieszczania jego elementów. Zalecana tu kolejność jest następująca:

1. Drogi na placu budowy obejmujące dojazdy do placu budowy od najbliższej drogi publicznej
2. Place składowe materiałów i elementów konstrukcyjnych oraz magazyny wraz z urządzeniami załadunkowo-wyładunkowymi.
3. Urządzenie do wytwarzania półfabrykatów (np. betonownie, zbrojarnie, ciesielnie itp.), urządzenia wytwarzające prefabrykaty (betonowe, żelbetowe lub metalowe), urządzenia usługowe (bazy maszyn budowlanych, bazy transportowe, bazy materiałowe).
4. Budynki administracyjne, socjalne i higieniczno-sanitarne (prowizoryczne) na placu budowy dla robotników i personelu technicznego zatrudnionego na budowie (zaplecze socjalno-bytowe).
5. Urządzenia i instalacje ogólne budowy zapewniające zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sprężone powietrze, parę, urządzenia przeciwpożarowe itp.

Wznoszenie zaplecza socjalno-bytowego i produkcyjnego wymaga jednoczesnego doprowadzenia wody, energii elektrycznej, energii cieplnej itp.

## 2.2. Architektura

### 2.1.1. Dach

Dach budynku pokryty stropodachem o odwróconym układzie warstw  
Konstrukcja nośna płyta żelbetowa wylewana gr.18 i 20 cm z betonu C20/25, zbrojone

### 2.1.2. Ściany

#### PIWNIC

nośne monolityczne o grubości 25cm z betonu C20/25, zbrojone stalą A-IIIIN .

#### PARTERU i PIĘTRA

z cegły ceramicznej K2 grupy 2, gr. 25 cm, o wytrzymałości średniej cegieł nie mniejszej niż 15MPa, na zaprawie marki nie mniejszej niż M15.

**Nadproża** wylewane zaprojektowano jako monolityczne, z betonu C20/25, zbrojenie ze stali A-IIIIN i A-I.

**Wieńce** w poziomie kondygnacji wylewane wraz z konstrukcją stropów o wymiarach 25x25cm, z betonu C20/25, zbrojenie ze stali A-IIIIN i A-I.



**Podciągi** żelbetowe, monolityczne, wylewane na budowie z betonu C20/25, zbrojone prętami ze stali A-IIIIN i A-I – dokładne dane patrz wyniki obliczeniowe.

**2.1.3. Stropy**

Zaprojektowano płyty stropowe żelbetowe monolityczne no grubości 18-20 cm z betonu C20/25, zbrojone stalą A-IIIIN .  
Płyty stropowe opierają się na ścianach za pośrednictwem żelbetowych wieńców i na żelbetowych, monolitycznych podciągach.

**2.1.4. Fundamenty**

Stopy i ławy fundamentowe monolityczne, żelbetowe, z betonu C20/25, zbrojone stalą A-IIIIN i A-I.

**2.1.5. Sufity podwieszane**

Sufity podwieszane ze sprasowanej wełny mineralnej np. Rockfon oraz STG

**2.1.6. Tynki**

Zewnętrzne: wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa  
Wewnętrzne: cementowo – wapienne .Kat. III

**2.1.7. Posadzki**

- pom. ogólnodostępne, komunikacyjne, sanitarne: gres
- WC, pom. porządkowe: gres
- pokoje biurowe: wykładzina PVC, wybrane pomieszczenia wykładzina dywanowa
- sale konferencyjne : wykładzina dywanowa

Przed położeniem wykładzin wykonać wylewki samopoziomujące.

W pomieszczeniach, których technologia użytkowania przewiduje zamoczenie ścian lub posadzki, pod glazurę / terakotę zastosować przeponę izolacyjną n.p. płynną folię.

**2.1.8. Okładziny ścian**

- pomieszczenia sanitarne, porządkowe, technologiczno-techniczne: ścienna ceramika gresowa.
- powłoki dekoracyjne – farby lateksowe w kolorach pastelowych
- pomieszczenia ogólne i komunikacyjne (reprezentacyjne i o dużym natężeniu ruchu) – obiektowe tapety zmywalne (dedykowane dla obiektów użyteczności publicznej)

**2.1.9. Izolacje**

Izolacje termiczne: polistyren spieniony ekstrudowany i zwykły, wełna mineralna

Izolacje przeciwwilgociowe: papy termozgrzewalne, folia PE

Izolacje akustyczne: maty ze spienionego PE

Izolacje przeciwwodne (pokrycie): przepona elastomerowa

**2.1.10. Balustrady**

Balustrady wewnętrzne stalowe, stal nierdzewna kwasoodporna satynowana

**2.1.11. Stolarka**

*Zewnętrzna* – okna i drzwi aluminiowe

*Wewnętrzna:*

- drzwi aluminiowe, metalowe ze stali kwasoodpornej, płytowe z wypełnieniem z płyty wiórowej otworowej
- oznaczone drzwi EI30 (odpowiednia odporność ogniowa potwierdzona atestem)

#### **2.1.12. Zabezpieczenia**

Wszelkie elementy stalowe ulegające korozji zabezpieczane przeciwnikorozyjnie poprzez ocynkowanie i/lub malowanie.

Elementy drewniane i drewnopochodne narażone na korozję biologiczną zabezpieczone patentowymi środkami ochronnymi.

Elementy palne uodpornione na działanie ognia zgodnie z przyjętymi warunkami ochrony p.pożarowej budynku.

#### **2.1.13. Obróbki blacharskie**

Na dachu – np. alucobond, pozostałe blacha ocynkowana powlekana

#### **2.1.14. Elewacje**

Materiały wykończenia elewacyjnego i kolorystyka podane zostaną na rysunkach elewacji w Projekcie Budowlanym.

### **2.4. Instalacje**

#### **Instalacje wewnętrzne**

##### **Woda**

Instalacje wodne obejmują:

- instalację wody zimnej
- instalację wody ciepłej

Przewiduje się zaopatrzenia w wodę z lokalnej sieci wodociągowej wg warunków technicznych określonych przez dostawcę.

Instalacja wody zimnej pokrywać będzie potrzeby socjalno-bytowe i pożarowe.

Instalacja wody ciepłej doprowadzona będzie do przyborów sanitarnych służących celom socjalno-bytowym. Przygotowywana ona będzie w wymiennikach wody ciepłej, a także w ewentualnym układzie solarnym.

##### **Kanalizacja sanitarna**

Kanalizacja sanitarna obejmuje odprowadzenie ścieków z wszystkich przyborów sanitarnych. Przewiduje się grawitacyjne odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku do istniejących kanałów wg warunków technicznych określonych przez odbiorcę ścieków.

Wody opadowe z dachu oraz z terenów utwardzonych będą odprowadzane do kanalizacji opadowej na warunkach j.w..

### **Instalacje grzewcze**

Przewiduje się jako źródło ciepła dla wszystkich urządzeń grzewczych obiektu wraz z nagrzewnicami central wentylacyjnych węzeł cieplny wymiennikowy zlokalizowany w poziomie piwnic.

Ogrzewanie pomieszczeń, w zależności od ich przeznaczenia odbywać się będzie poprzez grzejnikową instalację centralnego ogrzewania, oraz uzupełniająco poprzez system wentylacji i klimatyzacji.

### **Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja**

Obiekt będzie wyposażony w instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.

Zakłada się że wymiana powietrza odbywać się będzie w systemie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej poprzez centrale wentylacyjno -klimatyzacyjne wyposażone w rekuperatory i falowniki.

Centrale będą lokalizowane w zespole pomieszczeń techniczno-technologicznych w piwnicy oraz zewnętrznie na dachach.

### **Instalacje elektroenergetyczne**

Zasilanie obiektu zrealizowane będzie na warunkach określonych przez dostawcę energii. Z rozdzielnic głównej do piętowych tablic rozdzielczych należy wyprowadzić wewnętrzne linie zasilające. Na poszczególnych piętrach należy zlokalizować piętrowe tablice rozdzielcze z których wyprowadzone zostaną poszczególne obwody instalacyjne.

Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje elektryczne:

- instalacja oświetlenia ogólnego
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego
- instalacja siły i gniazd wtyczkowych
- instalacja ochrony przeciwporażeniowej
- instalacja połączeń wyrównawczych
- instalacja piorunochronna

### **Instalacje zewnętrzne**

Instalacje zewnętrzne obejmują:

- przyłącze wody
- przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- przyłącze energetyczne
- przyłącze teletechniczne
- przyłącze gazu ciepła

## **2.5. Wykończenie**

Wykończenie pomieszczeń zgodnie z wytycznymi zawartymi w koncepcji.

## **2.6. Zagospodarowanie terenu.**

W zakresie zagospodarowania terenu planuje się realizację:

Przyłącza:

- przyłącze wody
- przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- przyłącze elektroenergetyczne i teletechniczne

Utwardzenia:

- drogi wewnętrzne z kostki betonowej 1 316,75 m<sup>2</sup>
  - parkingi dla samochodów osobowych z kostki betonowej 468,77 m<sup>2</sup>
  - chodniki z kostki betonowej 361,15 m<sup>2</sup>
- Ogrodzenie ok. 323,28 mb.

## **2. Część informacyjna**

### **2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego stanowi załącznik Nr 1 do Programu.

### **2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

### **2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

### **2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

#### **a) kopia mapy zasadniczej**

Kopia mapy zasadniczej stanowi Załącznik Nr 2 do Programu.

#### **b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów,**

Dokumentacja geotechniczna zawierająca wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów stanowi Załącznik Nr 3 do Programu.

#### **c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,**

Obiekty nie podlegają ochronie konserwatorskiej.

#### **d) inwentaryzacja zieleni**

Należy wykonać inwentaryzację zieleni.

**e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska**

Planowane roboty budowlane nie wymagają prowadzenia postępowania z zakresu ochrony środowiska.

**f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Planowane roboty nie wymagają uwzględnienia ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości w zakresie innym niż ujęty w kartach technologicznych pomieszczeń.

**g) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek,**

Powyższy zakres informacji nie dotyczy planowanej inwestycji.

**h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych,**

**i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.**

Wytyczne inwestorskie zostały zawarte w opracowaniu 'Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna'.

**URZĄD MIASTA  
KIELCE**

Biuro Planowania  
Przestrzennego  
25-514 Kielce, ul. Kozia 3

Kielce, dn. 26.03.2012.

BPP- III.6727.1.53.2012

**Wypis i wyrys z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum usług biurowych – Wrzosowa” w Kielcach zatwierdzonego**  
Uchwałą Nr LXI/ 1162/2006 R.M. w Kielcach z dnia 27 kwietnia 2006 r. ,  
Uchwałą Nr LXIV/1231/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r.  
(Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 196, poz. 2233 z dnia 04 sierpnia 2006 r. )  
(Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 196, poz. 2234 z dnia 04 sierpnia 2006 r. )

dla nieruchomości położonej w Kielcach , przy **Al. Księdza Jerzego Popiełuszki, obręb 0024**, oznaczonej w ewidencji gruntów m.  
Kielce **nr 1492/5**

Wnioskowana nieruchomość położona jest na obszarze funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem : **U1**

Wnioskodawca:

**TEAM S.C.**  
**ul. Wojska Polskiego 18A**  
**28-100 Busko Zdrój**

**ZASTĘPCA DYREKTORA**

*inż. Władysław Boberek*

Data złożenia wniosku: 23.03.2012 r.  
Załącznik tekstowy – 15 stron  
Załącznik graficzny - 1 sztuka formatu A4



Urząd Miasta Kielce posiada  
Certyfikat Zintegrowanego Systemu Zarządzania  
wg normy PN-EN ISO 9001:2009, PN-ISO/IEC 27001:2007 i wymagań SPZK



**UCHWAŁA NR LXIV/1231/2006**  
**Rady Miejskiej w Kielcach**  
**z dnia 22 czerwca 2006 r.**

zmieniająca Uchwałę Nr LXI/1162/06 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum usług biurowych-Wrzosowa” w Kielcach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; ze zmianami z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759, Nr 172, poz. 1441 i z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 i z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska uchwala, co następuje:

**§ 1**

W powołanej Uchwale Rady Miejskiej wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„1) integralne części uchwały stanowią:

a) rysunek planu w skali 1:1000

– część Nr 1 – plansza podstawowa – załącznik Nr 1 do uchwały,

– część Nr2 – plansza infrastruktury technicznej – załącznik Nr 2 do uchwały,

b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 3 do uchwały,

c) informacja Rady Miejskiej w sprawie uwag do projektu planu – załącznik nr 4 do uchwały,

2) „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowią materiały planistyczne niebędące przedmiotem niniejszej uchwały.”



2) w § 6 pkt 3) skreśla się akapit o następującej treści:

„dopuszczalne poziomy hałasu dla obszarów wyznaczonych w planie określone wskaźnikami hałasu zawarte są w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów,”

3) w § 16 ust. 3 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„dla terenu: U 1 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami.”

4) w § 17 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

dla terenów : MN 1 i MN 2 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami.”

5) w § 18 ust.4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

„dla terenów : MN 3 i MN 4 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami.”

## § 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

  
**Tomasz Bogucki**

**URZĄD MIASTA  
KIELCE**  
Biuro Planowania  
Przestrzennego  
25-514 Kielce, ul. Kozia 3

**INSPEKTOR**  
  
Aleksandra Solkiewicz

2012-03-26

**UCHWAŁA Nr LXI/1162/06  
RADY MIEJSKIEJ w KIELCACH  
z dnia 27 kwietnia 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Centrum usług biurowych- Wrzosowa” w Kielcach.**

Na podstawie art. 18. ust. 2. pkt 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz.1759 i z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i z 2006 r. Nr17, poz128) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087 ) Rada Miejska w Kielcach uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy wprowadzające

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum usług biurowych- Wrzosowa” w Kielcach.
2. Obszar objęty uchwałą położony jest po południowo- wschodniej stronie skrzyżowania Alei Księdza Jerzego Popiełuszki (dawna Tarnowska) z ulicą Wrzosową. Granice obszaru, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kielcach Nr XXVI/483/2004 z dnia 1 kwietnia 2004 r. wyznacza rysunek planu stanowiący załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały.
3. „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.
4. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 9 grudnia 2004 r.
5. Stosownie do art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz.1266 z późn. zm.) ze względu na występowanie na obszarze objętym opracowaniem niniejszego planu gruntów wyłącznie klasy V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego – nie wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**URZĄD MIASTA  
KIELCE**  
Biuro Planowania  
Przestrzennego  
25-514 Kielce, ul. Koźła 3

**INSPEKTOR**  
*AS*  
Aleksandra Sołkiewicz

2006-04-26

## § 2.

**Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :**

**planie** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kielcach wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 i Nr 2 do tej uchwały,

**liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

**nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne zbliżenie budynków i budowli określonych w ustaleniach planu do linii rozgraniczającej,

**zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**- należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

**powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,

**powierzchni użytkowej**- należy przez to rozumieć część powierzchni kondygnacji netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku, wg normy PN-ISO 9836,

**powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wg normy PN-ISO 9836,

**strefie a, b**- należy przez to rozumieć strefy wyznaczone w obszarze 1U ograniczające, zgodnie z ustaleniami planu, wysokość zabudowy,

**wysokości budynku**- jest to wysokość liczona od średniego poziomu terenu istniejącego do najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem elementów wyposażenia dachu, kominów oraz urządzeń nie będących częścią budynku,

**średnim poziomie terenu** - należy przez to rozumieć średni poziom istniejącego gruntu liczony po obwodzie budynku,

**usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których granica uciążliwego oddziaływania na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów,

**wysokich technologiach** - należy przez to rozumieć zaawansowane rozwiązania techniczne i zastosowania najnowszych odkryć naukowych w praktyce tj. wykorzystanie myśli intelektualnej i wyników prac naukowo – badawczych oraz rozwojowych poprzez ich szybkie wdrożenie i komercjalizację dla potrzeb praktyki gospodarczej i społecznej (biotechnologia, telekomunikacja, automatyka, informatyka, elektronika i pochodne),

**transferze wysokich technologii** - należy przez to rozumieć transfer techniki rozumianej jako ukierunkowane stosowanie wiedzy w działalności praktycznej – szczególnie produkcyjnej w sytuacji, kiedy technika wprowadzona do jednej dziedziny znajduje zastosowanie w zupełnie innej,

**podstawowym układzie komunikacyjnym** - należy przez to rozumieć ulice klasy:

G - ulica główna,

Z - ulica zbiorcza,

**obsługującym układzie komunikacyjnym** - należy przez to rozumieć ulicę klasy D - ulica dojazdowa oraz układ dróg wewnętrznych,

**sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi,

**przyłączy** - należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu (z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników) łączący sieć infrastruktury technicznej użytku powszechnego z przyłączanym obiektem lub obiektami.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne

#### § 3.

**1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne, szczegółowo opisane w legendzie, stanowiące ustalenia obowiązujące:**

- 1) granice obszaru objętego planem, stanowiące również linie rozgraniczające przylegających do nich terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linię wyznaczającą strefy **a** i **b** różnicowania wysokości zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linie podziału terenu na działki budowlane na obszarach MN 1, MN 2, MN 3, MN 4,
- 6) usytuowanie zjazdów publicznych z dróg istniejących (szczegółowa lokalizacji w projekcie budowlanym),
- 7) usytuowanie ścieżki rowerowej w pasie drogi KDZ 1 (usytuowanie podlegać będzie uszczegółowieniu w projekcie budowlanym),
- 8) ideowe układy sieci infrastruktury technicznej.

**2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne, szczegółowo opisane w legendzie mające charakter informacyjny:**

- 1) strefę terenu podmokłego z płytko położonym poziomem wód gruntowych, wymagającego wykonania niezbędnych odwodnień,
- 2) aranżację pasów drogowych istniejących dróg publicznych, w tym zjazdów z dróg publicznych.

#### § 4.

**1. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami :**

- 1) **U 1** – teren usługowy przeznaczony na potrzeby usług biurowych, konsultingowych, bankowych, transferu wysokich technologii,

wytwarzania wyrobów wysokich technologii i innych funkcji towarzyszących z nim związanych takich jak: hotelarstwo i gastronomia,

- 2) **MN 1, MN 2** - tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną,
- 3) **MN 3, MN 4** - tereny przeznaczone na powiększenie działek istniejącego osiedla jednorodzinnego,
- 4) **ZP 1** - teren zieleni urządzonej- park leśny,
- 5) **ZP,E 1** - teren zieleni urządzonej wraz ze stacją transformatorową 15/04 kV,
- 6) **KDG 1** - teren ulicy głównej (fragment istniejącej Alei Księdza Jerzego Popiełuszki) położony w ciągu drogi krajowej Nr 73 Wiśniówka – Tarnów,
- 7) **KDZ 1**- teren ulicy zbiorczej (fragment istniejącej ulicy Wrzosowej),
- 8) **KDD 1** - teren ulicy dojazdowej (fragment terenu przeznaczony na przedłużenie łącznika ul. Grenadierów),
- 9) **KDD 2** - teren ulicy dojazdowej, obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej MN 1 i MN 2.

## 2. Rysunek planu - plansza infrastruktury przedstawia zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) system zaopatrzenia w wodę, oznaczony na rysunku planu kolorem zielonym i symbolem literowym **W**,
- 2) system odprowadzenia ścieków komunalnych (bytowych i przemysłowych), oznaczony na rysunku planu kolorem brązowym i symbolem literowym **Ks**,
- 3) system odprowadzenia wód opadowych, oznaczony na rysunku planu kolorem ciemnoniebieskim i symbolem literowym **Kd**,
- 4) układ odstokowych rowów odwadniających oznaczony na rysunku planu kolorem jasnoniebieskim i symbolem literowym **Kd-o**,
- 5) system zaopatrzenia w gaz przewodowy średniego ciśnienia, oznaczony na rysunku planu kolorem pomarańczowym i symbolem literowym **Eg**,
- 6) system zaopatrzenia w gaz przewodowy niskiego ciśnienia, oznaczony na rysunku planu kolorem żółtym i symbolem literowym **Egn**,
- 7) system zaopatrzenia w energię ciepłą, oznaczony na rysunku planu kolorem czerwonym i symbolem literowym **Ec**,
- 8) lokalizacja stacji transformatorowej.

## § 5.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ze względu na ukształtowanie i walory krajobrazowe sylwety wzgórz Góry Telegraf i Góry Hałasa wprowadza się obowiązek kształtowania zabudowy z uwzględnieniem tła widoku,
- 2) dla terenu U 1 wyznacza się strefy ograniczenia wysokości „a” i „b”, zapewniające ochronę widokową sylwety wzgórz Pasma Dymińskiego,
- 3) na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 4) powstałe w wyniku przemieszczania mas ziemnych, nasypy i wykopy oraz mury oporowe wymagają stosownych zabezpieczeń oraz zagospodarowania elementami małej architektury, obsadzenia zielenią zimozieloną lub zastosowania w przypadku murów oporowych takich rozwiązań, które zminimalizują skutki wprowadzenia agresywnych „ślepych ścian” i wpłyną korzystnie na ich odbiór wizualny,
- 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz znaków informacyjnych za wyjątkiem tych, które mogą pogorszyć walory architektoniczne obiektów oraz krajobrazowe otoczenia lub zasłonić wgląd na wzgórza Telegraf i Hałasa, nie większych jednak niż 15 m<sup>2</sup>; nośniki reklamowe nie mogą być lokalizowane w pasach drogowych, za wyjątkiem odcinka Al. Księdza Jerzego Popiełuszki, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla ul. KDG 1 oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszcza się wyłącznie znaki informacyjne w formie szyldów, związane z prowadzeniem działalności zawodowej.

## § 6.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obszar w granicach objętych planem położony jest poza obszarami indywidualnej ochrony przyrody. Południowa jego część graniczy z Chęcińsko Kieleckim Parkiem Krajobrazowym,
- 2) cały obszar objęty planem położony jest na obszarze zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 417 Kielce - Rejon Eksploatacji (RE) Kielce; dla przedmiotowego obszaru, jako Obszaru Zwyczajnej Ochrony (OZO), należy stosować zakazy, nakazy i zalecenia wynikające z przepisów szczególnych oraz z decyzji Ministra OŚNiL Nr KDH/013/5876/96 z dnia 11 maja 1996 r. zatwierdzającej projekt stref ochrony zbiornika GZWP 417 Kielce,
- 3) tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - w aspekcie zróżnicowanych poziomów hałasu - kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów przeznaczonych:
  - MN 1+MN 4 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - U 1 na cele mieszkaniowo – usługowe (tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych),
  - ZP 1 na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

dopuszczalne poziomy hałasu dla obszarów wyznaczonych w planie określone wskaźnikami hałasu zawarte są w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów,

- 4) obszar objęty planem nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

- 5) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi uchwałami Rady Miejskiej, w tym z Planem gospodarki odpadami, będącym częścią Programu ochrony środowiska dla Miasta Kielce.

### § 7.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

ze względu na to, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych planem do ochrony - nie ustala się w planie zasad szczególnych form ochrony.

### § 8.

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych obiektów i urządzeń obsługi ludności, a także przestrzeni publicznych i urządzeń komunikacyjnych,
- 2) park leśny jako przestrzeń publiczna wymaga przystosowania do pełnienia roli przestrzeni publicznej, poprzez uporządkowanie terenu (wiatrołomów, wycinek) drzewostanu, zakrzewienia i podszytu oraz wyznaczenie ścieżek spacerowych i wprowadzenie elementów małej architektury,
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz znaków informacyjnych w pasach drogowych (nie dotyczy znaków oznacznictwa drogowego w pasach drogowych), za wyjątkiem fragmentu ulicy KDG 1 na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych tej ulicy oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na terenie ZP, E 1,
- 4) na terenie ZP 1 dopuszcza się lokalizację znaków informacyjnych związanych wyłącznie z funkcją parku leśnego (tablice informacyjne, oznaczenie ścieżek).

### § 9.

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania wg ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale III.**

### § 10.

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie ma terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, jak również terenów zalewowych i terenów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

## § 11.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) teren objęty planem nie wymaga przeprowadzenia scalania i podziału, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 2) regulacja granic własności w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów może nastąpić w ramach czynności cywilno – prawnych.

## § 12.

**1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) planuje się ulice dojazdowe KDD 1 i KDD 2, jako ulice obsługujące teren zabudowy mieszkaniowej MN 1 i MN 2 łączące się z ulicą KDZ 1 poprzez istniejącą ulicę Grenadierów, położoną poza granicami planu,
- 2) na rysunku planu nie pokazuje się układu dróg wewnętrznych na terenie U 1, określając jedynie sposób powiązania go z układem dróg publicznych poprzez dwa zjazdy:
  - a) zjazd z ulicy głównej KDG 1 (Aleja Księdza Jerzego Popiełuszki),
  - b) zjazd z ulicy zbiorczej KDZ 1 (ul. Wrzosowa),
 które należy połączyć drogą wewnętrzną wyposażoną w podstawowe sieci infrastruktury technicznej,
- 3) parametry układu komunikacyjnego projektowanego oraz rozbudowy istniejącego określają ustalenia szczegółowe,
- 4) w granicach terenu inwestycji należy zrealizować odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, wynikającą z charakteru funkcjonalno – użytkowego inwestycji,
- 5) na terenie KDZ 1 projektuje się ścieżkę rowerową, której parametry określają ustalenia szczegółowe dla tego terenu.

**2. Zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:**

- 1) elementami składowymi układu sieci infrastruktury technicznej są:
  - a) sieć wodociągowa zasilana z systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę I – sza strefa ciśnień,
  - b) grawitacyjna sieć kanalizacji ściekowej odprowadzająca ścieki komunalne do zbiorowego systemu kanalizacji ściekowej,
  - c) grawitacyjna sieć kanalizacji deszczowej odprowadzająca ścieki opadowe do systemu kanalizacji deszczowej,
  - d) układ odstokowych, otwartych rowów odwadniających,
  - e) sieć gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zasilana z systemu gazowniczego,
  - f) sieć ciepła zdalaczynna wysokich parametrów zasilana z miejskiego systemu ciepłowniczego (z kotłowni przy ulicy Hauke- Bosaka),
  - g) kablowa sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia zasilana z systemu elektroenergetycznego,



- h) sieci teletechniczne powiązane z systemami telekomunikacyjnymi,
- 2) ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, których ideowe układy przedstawiono na rysunku planu – część Nr 2 – plansza infrastruktury technicznej:
- a) ze względu na położenie całego obszaru w granicach planu na obszarze zasilania G.Z.W.P. Nr 417 Kielce [(RE) Kielce] objętego zwykłą ochroną (OZO) wprowadza się obowiązek :
    - wykonania szczelnej kanalizacji ściekowej (ścieki bytowe i przemysłowe) włączonej do systemu kanalizacji ścieków komunalnych,
    - podczyszczenia ścieków opadowych z parkingów i dróg wewnętrznych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oraz wytworzenia retencji kanałowej wód opadowych umożliwiającej odprowadzenie ich zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
  - b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych w sprawach o zatwierdzenie projektu budowlanego i pozwolenia na budowę – stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane powinny być lokalizowane w planowanych i przewidzianych do przebudowy pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach - w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
  - d) w pasach drogowych ulic sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem przedstawionego na rysunku uszczegółowienia oraz położenia pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnia, chodnikiem, trawnikiem itp.); odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu na zasadach określonych w pkt. b),
  - e) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - f) w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania przez inwestora sieci w postępowaniach administracyjnych określonych w pkt. b), że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,
  - g) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia nie pokazanych na rysunku planu;

URZĄD MIASTA

KIELCE

Biuro Planowania

Przestrzennego

25-514 Kielce, ul. Koźła 8

INSPEKTOR

Aleksandra Sołkiewicz

2012-03-26

- szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
- h) w planowanym zagospodarowaniu terenu U 1 należy uwzględnić niewidoczne na planszy infrastruktury technicznej i nieujęte w ustaleniach szczegółowych niezbędne dla obsługi tego terenu sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane; sieci należy lokalizować wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a w wynikających z konieczności innych przypadkach - w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
  - i) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych (potencjalni użytkownicy sieci),
  - j) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż  $45^{\circ}$ , do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,
  - k) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
  - l) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu na terenie oznaczonym symbolem ZP,E 1 i na terenie U 1 (teren zabudowy usługowej) oraz na terenach o innym przeznaczeniu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów szczególnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich - uszczegółowienie na zasadach określonych w pkt. b),
  - m) zakazuje się budowy, odbudowy i rozbudowy:
    - indywidualnych ujęć wody,
    - indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych,
    - budowy zbiorników gazu płynnego.

### § 13.

#### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji funkcji określonych w planie teren może być użytkowany zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania,
- 2) do czasu zrealizowania kanału Ks 1 i połączenia go ze zbiorowym systemem odprowadzenia ścieków - odprowadzenie ścieków z terenów zabudowy MN1 i MN2 do kanału Ks 3.

## § 14.

**Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji:**  
nie występują.

## § 15.

**Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych:**

zakazuje się przeznaczania terenu objętego planem na tereny służące organizacji imprez masowych.

## Rozdział III

## Ustalenia szczegółowe

## § 16.

**1. Wyznacza się teren o symbolu U 1– teren zabudowy usługowej,** przeznaczony na potrzeby usług biurowych, konsultingowych, bankowych, transferu wysokich technologii, wytwarzania wyrobów wysokich technologii i innych funkcji towarzyszących z nim związanych takich jak: hotelarstwo i gastronomia:

- 1) urządzenia budowlane związane z obiektami dla realizacji ww. funkcji, parkingi oraz stacje transformatorowe (o ile zajdzie taka potrzeba) wchodzą w zakres funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- 2) wytwarzanie wyrobów wysokich technologii nie może stanowić funkcji przeważającej w granicach terenu oznaczonego symbolem U 1, a związane z tą funkcją uciążliwe oddziaływanie nie może przekraczać granic własnej działki lub wywierać niekorzystnego wpływu na funkcje lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 3) funkcje hotelowe i gastronomiczne realizowane w odrębnie wydzielonych obiektach lokalizować w południowej części terenu przy granicy z terenem ZP1.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zamierzeniem inwestycyjnym należy objąć cały obszar oznaczony symbolem U 1, dla którego należy opracować i zatwierdzić w całości projekt zagospodarowania terenu; projekt zagospodarowania musi uwzględniać poprawną - komunikacyjną i infrastrukturalną - obsługę obiektów na całym obszarze oraz rozwiązanie systemu odwadniania terenu odcinającego napływ wód powierzchniowych z kierunku południowego,
- 2) dopuszcza się etapowanie zainwestowania terenu U 1 takie jednak, które będzie umożliwiać zgodne z przeznaczeniem zagospodarowanie całości oraz zapewni dogodne warunki inwestycyjne; w przypadku etapowej realizacji zainwestowania

terenu U 1 pociągającej za sobą konieczność dokonania zmian w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu obejmującym cały obszar o symbolu U 1, wymaga się opracowania i zatwierdzenia nowego - „zamiennego” projektu zagospodarowania dla całego obszaru o symbolu U 1; projekt ten musi uwzględniać poprawną - komunikacyjną i infrastrukturalną - obsługę obiektów na całym obszarze oraz rozwiązanie systemu odwadniania terenu odcinającego napływ wód powierzchniowych z kierunku południowego,

- 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, określającą dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do krawędzi jezdni ulicy KDG 1 w odległości 25m, do krawędzi jezdni ulicy KDZ 1 w odległości 30m oraz do krawędzi jezdni ulicy KDD 1 w odległości 20m,
- 4) elewacje obiektów kubaturowych od strony krawędzi ulicy KDD 1 należy rozwiązać w sposób zapewniający uporządkowanie form, a także prześwity ograniczające wrażenie odizolowania osiedla mieszkaniowego; ewentualne zaplecza gospodarcze lokalizowane w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych wymagają maskowania kompozycją średnio-wysokiej zieleni całorocznej (zimo – zielonej),
- 5) dopuszcza się podpiwniczenia pod warunkiem wykonania badań geotechnicznych oraz zapewnienia właściwego odwodnienia terenu,
- 6) obowiązuje wyznaczenie w ramach inwestycji rezerwy terenu pod budowlę ochronne, lub projektowanie piwnic pod budynkami w sposób umożliwiający ich przystosowanie dla potrzeb budowlę ochronnych,
- 7) należy zapewnić wysoki poziom rozwiązań architektonicznych ze względu na znaczną ekspozycję terenu oraz kontekst o dużych walorach przyrodniczo- krajobrazowych,
- 8) wzdłuż ul. Wrzosowej i Alei Księdza Jerzego Popiełuszki zakazuje się wprowadzania ogrodzeń o wys. powyżej 1,20 m, przy czym budowa powszechnie stosowanych betonowych ogrodzeń prefabrykowanych niezależnie od ich wysokości jest niedopuszczalna,
- 9) w projekcie zagospodarowania i w sposobie kształtowania zabudowy uwzględnić wglądy i otwarcia widokowe na atrakcyjne krajobrazowo otoczenie bliskie i dalekie (G. Hałasa, G. Telegraf, kościół p.w. Jana Chrzciciela, G. Karcówka, panorama miasta - pasmo Szydłowskie).

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 2) dla obszaru U 1 przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: w porze dnia 65 dB, w porze nocnej 55 dB,
- 3) należy zaadaptować istniejące zadrzewienie na możliwie największej powierzchni w południowej części terenu w sąsiedztwie obszaru ZP1.

#### 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się dwie strefy różnicowania wysokości zabudowy; podział na strefy wyznacza orientacyjna linia różnicowania wysokości zabudowy uwidoczniiona na rysunku planu, która w przypadkach uzasadnionych względami kształtowania bryły obiektu, może zostać przesunięta w kierunku pld lub ptn o  $\pm 10$  m.

**Strefa a-** zabudowa o wysokości budynków max. do 16m

**Strefa b-** zabudowa o wysokości budynków max. do 25m

- 2) dopuszcza się stosowanie wyłącznie dachów płaskich do  $7^{\circ}$  i o przekrojach krzywoliniowych (łupinowe, paraboliczne itp.),
- 3) powierzchnia użytkowa każdego z budynków nie może być mniejsza niż  $3000\text{m}^2$ - nie dotyczy to budynków gospodarczych, portierni, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
- 4) wielkość zabudowy w stosunku do wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę:

Wskaźnik intensywności zabudowy:

$$W = P_z / P_t \leq 0,4$$

W- wskaźnik intensywności zabudowy

P<sub>z</sub>- powierzchnia zabudowy, wg normy PN ISO

P<sub>t</sub>- powierzchnia terenu, w granicach objętych inwestycją,

- 5) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla obszaru U 1 nie może być mniejszy 20% terenu inwestycji.

#### 5. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru U 1 zapewniają: zjazd publiczny przewidziany z ul. KDG 1 oraz zjazd publiczny projektowany z ulicy KDZ 1, zlokalizowany w odległości nie mniejszej niż 240 m i nie większej niż 270 m od osi pasa drogowego Alei Księdza Jerzego Popiełuszki (KDG 1) - szczegółowa lokalizacja zjazdów w projekcie budowlanym; zjazdy publiczne należy połączyć drogą wewnętrzną wyposażoną w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, zapewniającą poszczególnym podmiotom dostępność do drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 2) w przypadku podziału terenu dla wydzielenia poszczególnych inwestycji obsługa komunikacyjna w oparciu o układ dróg wewnętrznych, wynikający z kompleksowego (obejmującego cały teren U 1) zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu, zapewniającego poszczególnym podmiotom dostępność do drogi publicznej.

#### 6. Zasady rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele socjalne i na cele p.poż. z istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing 300$  mm oznaczonej w planie symbolem **W1** zlokalizowanej w ul. Wrzosowej (KDZ 1),
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do kolektora w ul. Wapiennikowej, stanowiącego fragment zbiorowego systemu kanalizacji ścieków komunalnych, poprzez planowany odcinek sieci

- oznaczony w planie symbolem **Ks1** w ul. Wrzosowej (KDZ 1) i Alei Księdza Jerzego Popiełuszki (KDG 1),
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i napływowych do kanału deszczowego  $\varnothing$  0.40 oznaczonego w planie symbolem **Kd1** zlokalizowanym w Alei Księdza Jerzego Popiełuszki (KDG 1),
  - 4) zasilanie w gaz przewodowy - z gazociągu, oznaczonego w planie symbolem **Eg1** (EG2), stanowiącego fragment systemu gazociągów średnioprężnych, zlokalizowanego w ul. Wrzosowej (KDZ 1),
  - 5) zasilanie w energię ciepłą z własnego źródła ciepła lub z miejskiego systemu ciepłowniczego,
  - 6) zasilanie w energię elektryczną – z sieci kablowej średniego i niskiego napięcia, za pośrednictwem stacji transformatorowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - 7) przyłączenie do sieci teletechnicznych w powiązaniu z systemami telekomunikacyjnymi.

## 7. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem II – ustalenia ogólne.

### § 17.

#### 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN 1** i **MN 2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie:

- 1) zabudowy wolnostojącej – wzdłuż ul. KDD 1,
- 2) zabudowy bliźniaczej – wzdłuż ul. KDD 2.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych w odległości 6 m od linii rozgraniczającej pasy drogowe ulic KDD 1 i KDD 2,
- 2) nie dopuszcza się podziału terenów na działki budowlane w sposób inny niż określony w rysunku planu,
- 3) zabudowę na działkach przyległych krótszym bokiem do obszaru KDD 2 należy ukształtować jako bliźniaczą,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenia pod warunkiem wykonania badań geotechnicznych oraz zapewnienia właściwego odwodnienia terenu.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

dla terenów: **MN 1** i **MN 2** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określa się na: w porze dnia 55dB, a w porze nocy na 50dB.

#### 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość projektowanej nowej zabudowy ustala się na trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- 2) wysokość górnej krawędzi okapów wyznacza się na wysokości max 7,5 m mierzonej od średniego poziomu terenu,
- 3) maksymalną wysokość kalenicy budynków wyznacza się do 12m od średniego poziomu terenu,

**URZĄD MIASTA  
KIELCE**

Biurowo Planowania  
Przestrzennego  
25-514 Kielce, ul. Kozia 3

**INSPEKTOR**

*Aleksandra Sołkiewicz*

2017-02-26



CEŁADŃ KRAJOWA

Biuro Planowania  
Przesiedleń  
14 K

ON KRAJOWA  
KRAJOWA SOKRZYK

KD67

U1

b

a

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO P' NEM  
POKRYWAJĄCE SIE Z LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ PRZEZNACZONY NA POTRZEBY USŁUG  
BIUROWYCH, KONSULTINGOWYCH, BANKOWYCH, TRANSFERU WYSOKICH  
TECHNOLOGII, WYTWARZANIA WYROBÓW WYSOKICH TECHNOLOGII I INNYCH  
FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH Z NIM ZWIĄZANYCH (HOTELARSTWO ORAZ  
GASTRONOMIA) WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi, PARKINGAMI ORAZ  
STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ.

0 10 M



MN

U

ZP

ZP,E

KDG

KDZ

KDD

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ- PARK LEŚNY

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WRAZ ZE STACJĄ  
TRANSFORMATOROWĄ 15/04 KV

TEREN ULICY GŁÓWNEJ

TEREN ULICY ZBIORCZEJ

TEREN ULICY DOJAZDOWEJ

CHODNIK

ŚCIEŻKA ROWEROWA

KRAWĘDZIE JEZDNI PROPONOWANE

LINIA WYZNACZAJĄCA STREFY a i b  
RÓŻNICOWANIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY

LINIA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE NA  
OBSZARACH MN1, MN2, MN3, MN4

STREFA TERENU PODMOKŁEGO Z PŁYTKO POŁOŻONYM  
POZIOMEM WÓD GRUNTOWYCH



UKŁAD ISTNIEJĄCYCH ODSTOKÓW  
ROWÓW ODWADNIAJĄCYCH



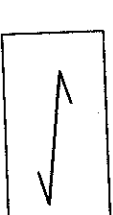
PROPONOWANA ARANŻACJA PAS  
ROWÓW ODWADNIAJĄCYCH



PROPONOWANA ARANŻACJA PAS  
ORAZ ZJAZDÓW Z DRÓG PULICZNYCH



REZERWA TERENU POD DOCELOWE  
SKRZYŻOWANIA



SPOSÓB PRZYŁĄCZENIA TERENÓW  
DZIAŁEK ISTNIEJĄCEGO OSIEDLA



LOKALIZACJA PRZYSTANKU KOM  
KIELCE

