

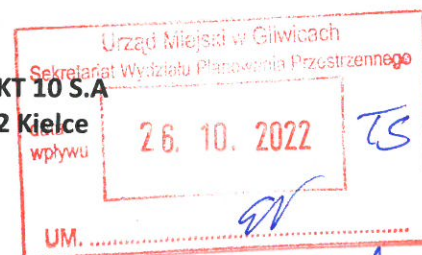
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
Z USŁUGAMI W PARTERZE ORAZ PARKINGIEM PODZIEMNYM



TRUST INVESTMENT
real estate & invest

4ideA
BIURO PROJEKTOWE

Inwestor: **TRUST INVESTMENT PROJEKT 10 S.A.**
Ul. Robotnicza 1, 25 - 662 Kielce



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

Adres inwestycji: **msc. Gliwice, ul. Nasyp,**
dz. nr ewid 1134/2, ob. 0054 Stare Miasto

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

SPIS TREŚCI KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ

STRONA TYTUŁOWA KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ	str 1
SPIS TREŚCI KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ	str 2-4
CZĘŚĆ OPISOWA KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ	str 5-11

PODSTAWA PRAWNA

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

INWESTOR I ZLECENIODAWCA

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

UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ

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

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

POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

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

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

WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 4 USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH I PRZYGOTOWANIU REALIZACJI ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2020 R. , POZ. 219, 471)

UPRAWNIENIA I AKTUALNA IZBA SAMORZĄDU ZAWODOWEGO PROJEKTANTA KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ

str 12-13

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

str. 2

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

str 14-32

Z-01 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:100
Z-02 - ANALIZA NASŁONECZNIENIA	1:100
Z-03 - ANALIZA PRZESŁANIANIA	1:100
Z-04 - ANALIZA WYSOKOŚCI BUDYNKÓW	1:100
Z-05 - ANALIZA TERENU SĄSIEDZTWA	1:100
A-01 - RZUT PARKINGU PODZIEMNEGO -2	1:100
A-02 - RZUT PARKINGU PODZIEMNEGO -1	1:100
A-03 - RZUT PARTERU	1:100
A-04 - RZUT I PIĘTRA - KONDYGNACJI POWTARZALNEJ	1:100
A-05 - RZUT IV PIĘTRA	1:100
A-06 - RZUT V PIĘTRA	1:100
A-07 - RZUT VI PIĘTRA	1:100
A-08 - PRZEKRÓJ A - A	1:100
A-09 - PRZEKRÓJ B - B	1:100
A-10 - ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA	1:100
A-11 - ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA	1:100
A-12 - ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:100
A-13 - ELEWACJA POŁUDNIOWO - WSCHODNIA	1:100
A-14 - WIZUALIZACJE	1:100

DOKUMENTY DO Koncepcji Architektoniczno - Urbanistycznej

str

- kopia mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (mapa do celów projektowych) w skali 1:500,
- warunki techniczne nawiązania do sieci teletechnicznej znak pisma: TTISIA.JA.211-36393/2022 z dnia 26 wrzesień 2022 r. wydane przez Orange Polska S.A.,
- warunki techniczne przyłączenia do sieci elektrycznej nr WP/0947052022/O11R01 z dnia 22.08.2022 r. wydane przez Tauron Dystrybucja,
- warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych z terenu inwestycji, znak: GW.7021.7.198.2022, z dnia 09.09.2022 r., wydane przez Urząd Miejski w Gliwicach Wydział Gospodarowania Wodami,
- decyzja nr ZDM/2876/2022/DS. z dnia 08.09.2022 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gliwice,
- zaświadczenie zastępcy Prezydenta Miasta Gliwice o możliwości przyjęcia nowych uczniów do Szkoły Podstawowej oraz o możliwości zapewnienia wychowania przedszkolnego z dnia 30.08.2022, znak: ED.7021.1.2022,
- informacja PWiK, pismo znak: PWiK/W/2022/1504/DT/W/2022/1981 z dnia 31.08.2022 r. o podtrzymaniu warunków wydanych dnia 08.10.2021 na przyłączenie do sieci wod. - kan.
- warunki na przyłączenie do sieci wod. - kan. z dnia 08.10.2021 r., znak: ZT/2530/2021/9286 wydane przez PWiK,
- warunki techniczne dotyczące przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, znak: RT/0446/2022, z dnia 25.08.2022 r. wydane przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej - Gliwice Spółka z o.o.

PODSTAWA PRAWNA

- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
- Uchwała nr XXXVIII/965/2005 Rady miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego centrum i śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta
- Aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. Poz.1333 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019 poz.1065 t.j. ze zm.)
- Zlecenie Inwestora
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Uzgodnienia branżowe
- Obowiązujące Polskie Normy i powszechnie uznana literatura fachowa;
- Wizja lokalna terenu inwestycji;

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja architektoniczno - urbanistyczna budynku mieszkalnego wielorodzinny z usługami w parterze oraz parkingiem podziemnym przy ul. Nasyp w Gliwicach na działce nr ewid. 1132/4 obręb 0054 Stare Miasto. Koncepcja architektoniczno – urbanistyczna jest załącznikiem do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

INWESTOR I ZLECENIODAWCA

INWESTOR I ZLECENIODAWCA:

TRUST INVESTMENT PROJEKT 10 S.A
Ul. Robotnicza 1, 25 - 662 Kielce

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

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

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

LOKALIZACJA

Przedmiotowa inwestycja planowana jest w Gliwicach w centralnej części miasta przy ul. Nasyp na działce nr ewid. 1132/4 obręb 0054 Stare Miasto

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

STAN ISTNIEJĄCY

Teren inwestycji pozostaje w zasadzie niezabudowany z wyjątkiem pozostałości po istniejącym budynku gospodarczo - garażowym w postaci płyty betonowej, która zajmuje znikomy procent działki. Istniejący budynek Na terenie inwestycji znajdują się utwardzenia terenu w postaci pozostałości po dojściu i dojeździe do rozebranego budynku gospodarczo - garażowego. Zieleni znajdująca się na terenie inwestycji to drzewa i krzewy, oraz tereny trawiaste nieurządzone. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się zabudowa mieszkalna i usługowa.

ZABUDOWA W SĄSIEDZTWIE TERENU INWESTYCJI

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu rozmieszczona jest zabudowa o strukturze mieszanej. Od strony południowo - wschodniej dominują budynki o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z częścią usługową w parterze. Od północno - zachodniej i południowo - zachodniej natomiast znajduje się zabudowa usługowa. Wysokość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie jest bardzo zróżnicowana i waha się od 4 m - do 16 m, a w promieniu do 350 m od terenu inwestycji do 37 m.

STAN PROJEKTOWANY

Na terenie inwestycji planuje się budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze oraz parkingiem podziemnym wraz z dojściami i dojazdami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

W zakresie struktury funkcjonalnej planowana inwestycja zakłada realizację jednego budynku o funkcji podstawowej mieszkalnej wielorodzinnej z częścią usługową. Projekt zagospodarowania terenu zakłada usytuowanie obiektu na działce zgodnie z warunkami terenowymi, elewacja frontową wzdłuż ul. Nasyp. Umieszczenie w odpowiednich odległościach od granicy działki. Wokół budynku zaplanowano urządzenie dojść i dojazdów do garażu i miejsc postojowych zewnętrznych oraz dojść pieszych do wejścia głównego i lokali usługowych. Miejsca dla mieszkańców zostaną zlokalizowane w garażu podziemnym zawierającym 63 stanowiska postojowe. Na terenie inwestycji zaplanowano dwa miejsca postojowe ogólnodostępne oraz sześć miejsc postojowych w garażach indywidualnych w bryle budynku dostępnych z poziomu terenu. Łącznie 71 miejsc postojowych. Zaplanowano stworzenie elementów małej architektury, uporządkowanej zieleni w postaci trawnika i drzew ozdobnych oraz oświetlenie całego terenu. Mając na celu stworzenie urządzonej przestrzeni rekreacyjnowypoczynkowej dla mieszkańców budynku. Do całego obiektu będzie zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych chodnikiem bezpośrednio z poziomu terenu, oraz poprzez odpowiednią windę przystosowaną do przewozu tych osób na każdą kondygnację użytkową. Struktura funkcjonalna budynku zakłada rozmieszczenie poszczególnych funkcji na 7 kondygnacjach nadziemnych oraz na dwóch kondygnacjach podziemnych. Na poziomie -1 i -2 będzie znajdował się garaż wielostanowiskowy oraz pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie. Na parterze będą znajdowały się lokale usługowe. Usługi głównie o funkcji śródmiejskiej: biurowe, lekarskie, fryzjerskie, kosmetyczne oraz inne nieuciążliwe. Planuje się od 8 do 12 lokali usługowych w parterze (według założeń koncepcji architektoniczno - urbanistycznej 10 lokali usługowych). Natomiast kondygnacje powyżej przeznaczono na lokale mieszkalne oraz lokale inwestycyjne. Łącznie na kondygnacjach powyżej parteru planuje się od 42 do 52 lokali (według założeń koncepcji architektoniczno - urbanistycznej 51 lokali, w tym 7 lokali inwestycyjnych oraz 44 lokale mieszkalne). Wielkość lokali usługowych od 26 m² do 39 m². Wielkość lokali mieszkalnych i lokali inwestycyjnych od 25 m² do 65 m².

PARAMETRY ZABUDOWY

Wysokość budynku	22,06 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	7
Liczba kondygnacji podziemnych	2
Powierzchnia zabudowy	597,67 m ²
Powierzchnia całkowita	6658 m ²
Powierzchnia całkowita podziemna	2678 m ²
Powierzchnia całkowita nadziemna	3980 m ²
Powierzchnia lokali usługowych na parterze	339,15 m ²
Powierzchnia lokali inwestycyjnych na kondygnacjach powyżej parteru	179,99 m ²
Powierzchnia lokali mieszkalnych na kondygnacjach powyżej parteru	2022,90 m ²
Liczba lokali usługowych w parterze	8 do 12 (według założeń koncepcji architektoniczno - urbanistycznej 10)
Liczba lokali inwestycyjnych na kondygnacjach powyżej parteru	6 do 10 (według założeń koncepcji architektoniczno - urbanistycznej 7)
Liczba lokali mieszkalnych na kondygnacjach powyżej parteru	42 - 52 (według założeń koncepcji architektoniczno - urbanistycznej 44)

519,14 m²
 stanowiących łączną
 pow. użytkową
 przeznaczoną na
 działalność handlową
 lub usługową
 Pkt

**UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI
 ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ**

FORMA BUDYNKU

Obiekt będzie charakteryzował się dużymi przeszkleniami okiennymi i spokojną, przejrzystą architekturą. Budynek będzie miał kształt skoszonego prostokąta. Co jest wynikiem ukształtowania bryły nie powodując przesłaniania oraz zapewniając prawidłowe naświetlenie budynków sąsiednich. Kolorystyka budynku będzie stonowana przy użyciu tynków o niskiej intensywności zabarwienia, a w szczególności odcieni bieli, beżu i szarości nawiązując do otaczających obiektów. Cały układ inwestycji będzie wpisywał się w otaczającą zabudowę. Nie będzie kolidował z dominantami wysokościowymi, stanowiącymi często zamknięcia widokowe perspektyw ulicznych. Budynek wypełni wolną przestrzeń pomiędzy zabudową przy ul. Nasyp.

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

Wysokość planowanej zabudowy do 22,06 m i siedem kondygnacji nadziemnych. W bezpośrednim sąsiedztwie wysokość zabudowy jest bardzo zróżnicowana i waha się od 4 m - do 16 m. Miejscowy plan zakłada wysokość do 5 kondygnacji. Natomiast w promieniu do 350 m od terenu inwestycji znajdują się budynki wyższe:

- budynek usługowo - mieszkalny przy ul. Jagiellońskiej zlokalizowany w odległości 115 m - wys. 27 m - 9 kondygnacji,
- budynek usługowo - biurowy przy ul. Zwycięstwa zlokalizowany w odległości 217 m - wys. 30 m - 9 kondygnacji,

mgr inż. arch. Karol Sitarski
 Uprawnienia budowlane w specjalności
 architektonicznej do projektowania i kierowania
 robotami budowlanymi bez ograniczeń
 nr ewid. 182/SWOKK/2014, 309/SWOKK/2015

- budynek usługowo - biurowy przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego zlokalizowany w odległości 330 m - wys. 33 m - 9 kondygnacji
- budynek usługowo - biurowy przy ul. Zwycięstwa zlokalizowany w odległości 217 m - wys. 30 m - 9 kondygnacji,
- budynek mieszkalny przy ul. Moniuszki zlokalizowany w odległości 257 m - wys. 37 m - 11 kondygnacji.

Można zatem stwierdzić, że budynek będzie wpisywał się gabarytowo i przestrzennie w układ urbanistyczny zabudowy.

Wysokość budynku do 7 kondygnacji nadziemnych jest przedmiotem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

LINIA ZABUDOWY

Projekt zagospodarowania terenu zakłada usytuowanie obiektu na działce zgodnie z warunkami terenowymi, elewacja frontową wzdłuż ul. Nasyp. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada zakaz zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z drogą. Pomimo tego budynek zlokalizowano w odległości 2 m od linii rozgraniczającej oraz 3,8 m od krawędzi jezdni ul. Nasyp. Lokalizacja budynku jest podyktowana odległościami zabudowy sąsiedniej od ul. Nasyp. Zabudowa sąsiednia zlokalizowana jest bezpośrednio lub w niewielkiej odległości od jezdni. Usytuowanie projektowanego budynku w ten sposób stworzy jedną linię zabudowy wzdłuż ul. Nasyp. Planowaną lokalizację projektowanego budynku uzgodnił Prezydent Miasta Gliwice pismem z dnia 08.09.2022 r. znak: ZDM - UPD.4306.14.2022.DS.

Lokalizacja projektowanej zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczającej oraz 3,8 m od krawędzi jezdni ul. Nasyp jest przedmiotem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

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

Uzbrojenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji jest wystarczające dla funkcjonowania planowanego budynku.

ZAOPATRZENIE W WODĘ

W ulicy nasyp znajduje się sieć wodociągowa, która jest w stanie zrealizować zapotrzebowanie na wodę dla planowanej inwestycji. Dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego uzyskano warunki techniczne na doprowadzenie wody bezpośrednim przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w ul. Nasp.

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

W ulicy nasyp znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej, która jest w stanie zrealizować odprowadzenie ścieków bytowych dla planowanej inwestycji. Dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego uzyskano warunki techniczne na odprowadzenie ścieków przyłączem z istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ul. Dworcowej.

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

W ulicy Nasyp znajduje się sieć elektryczna, która jest w stanie zrealizować zapotrzebowanie na energię elektryczną dla planowanej inwestycji. Dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego uzyskano warunki techniczne na przyłączenie obiektu do sieci elektrycznej.

ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

Wody opadowe z dachów, tarasów i terenów utwardzonych inwestycji zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej. Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano warunki przyłączeniowe do sieci kanalizacji deszczowej.

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

W ulicy nasyp znajduje się miejska sieć ciepłownicza, która jest w stanie zrealizować zapotrzebowanie na energię ciepłą dla planowanej inwestycji. Dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego uzyskano warunki techniczne na przyłączenie do istniejącej sieci ciepłowniczej w ul. Nasyp.

DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Działka nr ewid. 1134/2 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Nasyp. Przedmiotowa inwestycja będzie obsługiwana bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej ul. Nasyp. Komunikacja wewnętrzna - dojścia i dojazdy pokazano na rys. Z-01

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

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

POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Planowana inwestycja, układ budynku, jego forma architektoniczna i rozmieszczenie na działce zostanie wkomponowane w istniejącą przestrzeń urbanistyczną tej części miasta. Umiejscowiona przy ulicy Nasyp, inwestycja zostanie zintegrowana przestrzennie z terenami otaczającymi zarówno w zakresie funkcji jak kompozycji architektonicznej oraz powiązań komunikacyjnych (samochodowych i pieszych) z otaczającą zabudową. Nowo projektowane ciągi piesze na terenie działki zostaną płynnie połączone z istniejącymi ciągami komunikacji publicznej tak, aby jeszcze usprawnić komunikację pieszą w tej części miasta. Dojścia i dojazdy wewnętrzne zostaną połączone z ulicą Nasyp za pomocą zjazdu publicznego, co umożliwi bezkolizyjny wjazd i wyjazd z planowanej inwestycji na drogę ogólną. Nowy budynek wypełni swoistą lukę pomiędzy układem zabudowy mieszkalnej i mieszkalno- usługowej wzdłuż ulicy Nasyp. Doprowadzi do scalenia obiektów o podobnej funkcji, kształtując harmonijny układ zabudowy o charakterze pierzejowym. Powstanie swoista linia obiektów o podobnym przeznaczeniu wzdłuż ulicy Nasyp aż do ul. Dworcowej. Stworzy jednolitą przestrzeń kubaturowo- architektoniczną oraz komunikacyjno - funkcjonalną w tej przestrzeni publiczno- prywatnej miasta.

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

Obiekt nie wprowadza zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy budynku, utwardzonych tarasów, dojść i

dojazdów do budynku. Usuwanie odpadów stałych będzie realizowane przez wywożenie przez wyspecjalizowaną firmę.

Prowadzenie inwestycji będzie odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w: ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz.U.2020.55 ze zm.) ustawie 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 (t.j.Dz.U.2020.283 ze zm.)

Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na warunki klimatyczno - meteorologiczne, ponieważ nie będzie stanowić źródła ciepła, wilgoci, ani też nie będzie powodować zakłóceń w ruchu powietrza. Rozpatrując wpływ inwestycji na walory krajobrazowe środowiska można stwierdzić, że projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na krajobraz reprezentowany na tym terenie. Projektowany budynek nie jest zakwalifikowany do obiektów, dla których dopuszcza się ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2007r. Praw Ochrony Środowiska (dz. U. 2013r. Poz. 1232).

Przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o jakich mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019r, poz.1839), zatem nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie stanowi funkcji, w której procesy powodują emisję zanieczyszczeń chemicznych, odorowych czy pyłów do atmosfery.

Nie powodują również promieniowania. Zanieczyszczenia emitowane w wyniku eksploatacji instalacji grzewczej nie są czynnikiem wpływającym w sposób istotny na lokalną jakość powietrza atmosferycznego. Za znikomy można uznać wpływ na środowisko z miejsc postojowych.

W projektowanym obiekcie nie będzie emisji ścieków technologicznych. Woda będzie używana tylko do celów spożywczych, sanitarnych i porządkowych mieszkańców budynku.

Projektowany budynek nie jest generatorem wibracji. Ilość pojazdów osobowych używanych na terenie inwestycji, nie może spowodować drgań odczuwalnych przez tereny sąsiednie.

Odpady komunalne będą gromadzone i segregowane w pojemnikach na odpady, zlokalizowanych na utwardzonych placu w obrębie terenu inwestycji. Ilość miejsca jest wystarczająca dla pełnej segregacji odpadów. Odbiór odpadów zgodnie z obowiązującym w gminie planem gospodarowania odpadami.

Nie przewiduje się wytwarzania odpadów niebezpiecznych.

Nadmiar ziemi z wykopów zostanie wywieziony przez odpowiednie, uprawnione służby, do miejsca składowania.

**WSKAZANIE W JAKIM ZAKRESIE INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNIĄ USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

UCHWAŁA NR XXXVIII/965/2005 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH z dnia 22 grudnia 2005r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego centrum i śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta	
MPZP	koncepcja architektoniczno - urbanistyczna
§ 7 „A” TERENY KOMUNIKACJI 2.1.1. DTŚ 01 KDG-1/4 - projektowana ulica główna. 4) Zakazy: a) realizacji nowej zabudowy bliżej niż 10,0 m, licząc	Lokalizacja budynku objętego inwestycją mieszkaniową w odległości 3,8 m od krawędzi jezdni ul. Nasyp (2m od linii rozgraniczającej z ul. Nasyp) Zgoda ZDM na usytuowanie budynku odległości 3,8 m od krawędzi jezdni ul. Nasyp

od linii rozgraniczających ulicy,	
§8 1. Tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – od 1UM do 79UM 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: g) kształtowanie wzdłuż ulicy 03KDG1/4 (ul. Dworcowa) na terenach 70UM, 71UM, 72UM i 79UM, zabudowy usługowo-mieszkaniowej o charakterze śródmiejskim o urozmaiconej i nowoczesnej architekturze o wysokości od 4 do 5 kondygnacji, a w przypadku terenu 79UM do 8 kondygnacji,	Liczba kondygnacji nadziemnych objętych inwestycja mieszkaniową - siedem

WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 4 USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH I PRZYGOTOWANIU REALIZACJI ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2020 R. , POZ. 219, 471)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice zostało przyjęte uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach w dniu 17 grudnia 2009 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r.

OBSZAR "A" - CENTRUM-ŚRÓDMIEŚCIE

studium	koncepcja architektoniczno - urbanistyczna
Funkcja i przeznaczenie terenu UM - tereny usługowo - mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy	Planowany budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze oraz parkingiem podziemnym
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów a) intensywna zabudowa o mieszanych funkcjach usługowo-mieszkaniowych, z przewagą handlu detalicznego, usług komercyjnych i publicznych, w tym centrum zarządzania miastem (głównie o zasięgu ogólnomiejskim i regionalnym) oraz inne rodzaje działalności gospodarczej wraz z układem ulic	Planowany budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze oraz parkingiem podziemnym

Opracował

mgr inż. arch Karol Sitarski

182/SWOKK/2014

mgr inż. arch. Karol Sitarski
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
nr ewid: 182/SWOKK/2014, 109/SWOKK/2015

str. 11