

LEGENDA

- OBSZAR OBJĘTY WNIOSEM
- SZKOŁA PODSTAWOWA
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- PRZYSTANEK AUTOBUSOWY

WYMAGANE ODLEGŁOŚCI WG. STANDARDÓW
LOKALIZACJI I REALIZACJI INWESTYCJI
MIESZKANIOWYCH ZGODNIE Z USTAWĄ O
UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI
INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCYCH.

Zgodnie z art. 17 ust. 2 inwestycję mieszkaniową
lokalizuje się:

1) w odległości nie większej niż 500m od przystanku
komunikacyjnego
- odległość do przystanku Gliwice Arena Widowiskowo-
Sportowa, przy ul. Kujawskiej - 70m i 200m

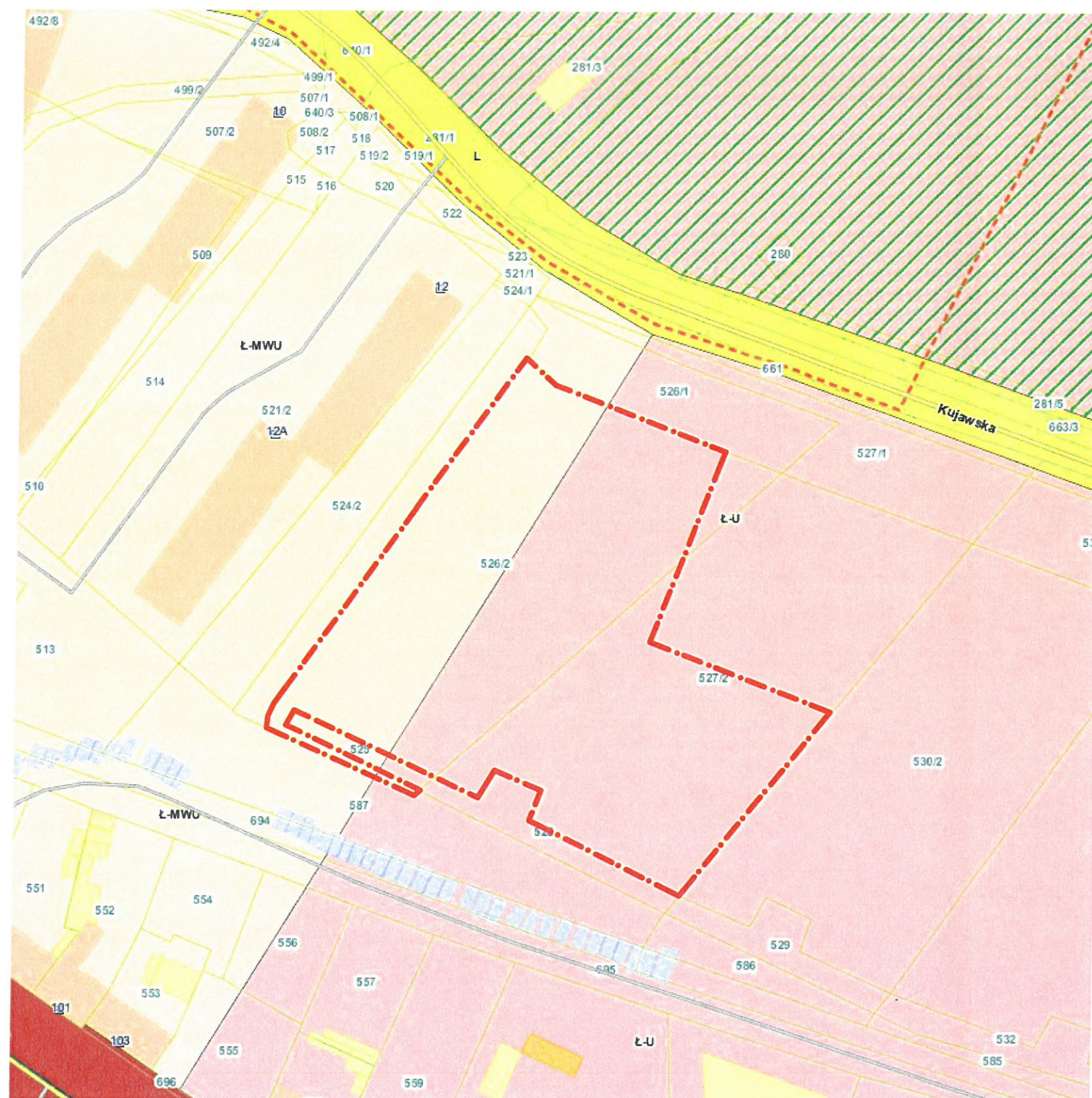
2) w odległości nie większej niż 1500 m od szkoły
podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych
uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7%
planowanej liczby mieszkańców inwestycji
mieszkaniowej
- odległość do szkoły podstawowej - Szkoła
Podstawowa nr 5 (Zespół Szkolno-Przedszkolny nr. 3)
przy ul. Żwirki i Wigury 85 - 1500m

Zgodnie z art. 17 ust. 4 Inwestycję mieszkaniową
wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym
dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz
rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co
najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz
wskaznika wynoszącego 4 m² w odległości nie większej
niż 1500m

- odległość od Parku Chrobrego - 650m
- zapotrzebowanie na tereny rekreacyjne:
197-233 mieszkańców = 788-932 m²







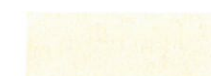
Fragment obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na terenach oznaczonych symbolem **MWU** oraz **U** - na których projektuje się zabudowę mieszkaniową z lokalami usługowymi w parterze wraz z garażami podziemnymi, dojazdami, dojazdami do budynków oraz miejscami parkingowymi i zielenią urządzoną

LEGENDA



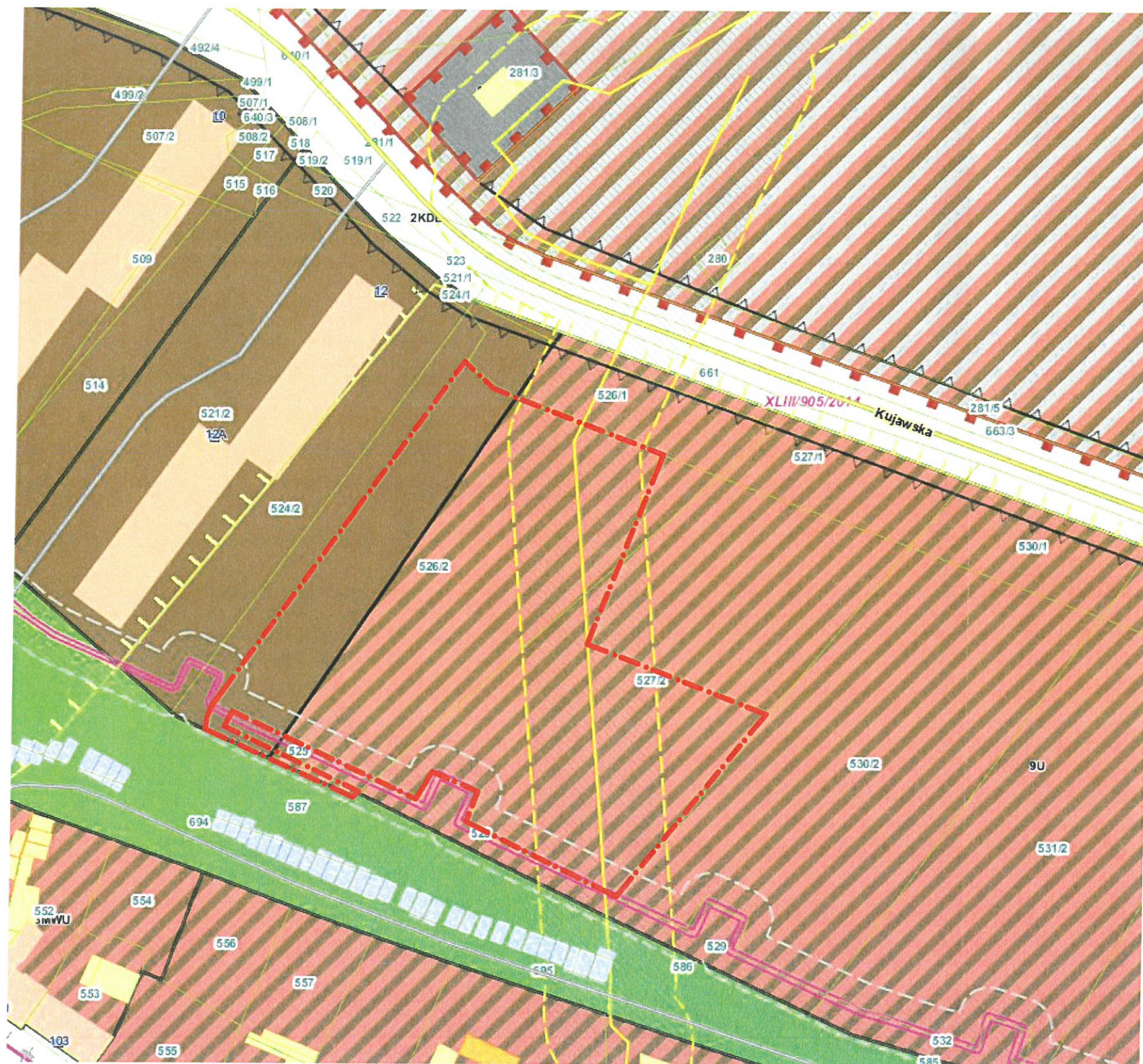
OBSZAR OPRACOWANIA



MWU - TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY



U - TERENY USŁUG RÓŻNYCH



Zgodnie z obowiązującą Uchwałą nr XLIII/905/2014 Rady Miejskiej Gliwice z dnia 8 maja 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon "Dzielnicy Akademickiej", wskazany obszar opracowania leży na terenie oznaczonym symbolem 1MW, 9U.

LEGENDA



OBSZAR OPRACOWANIA

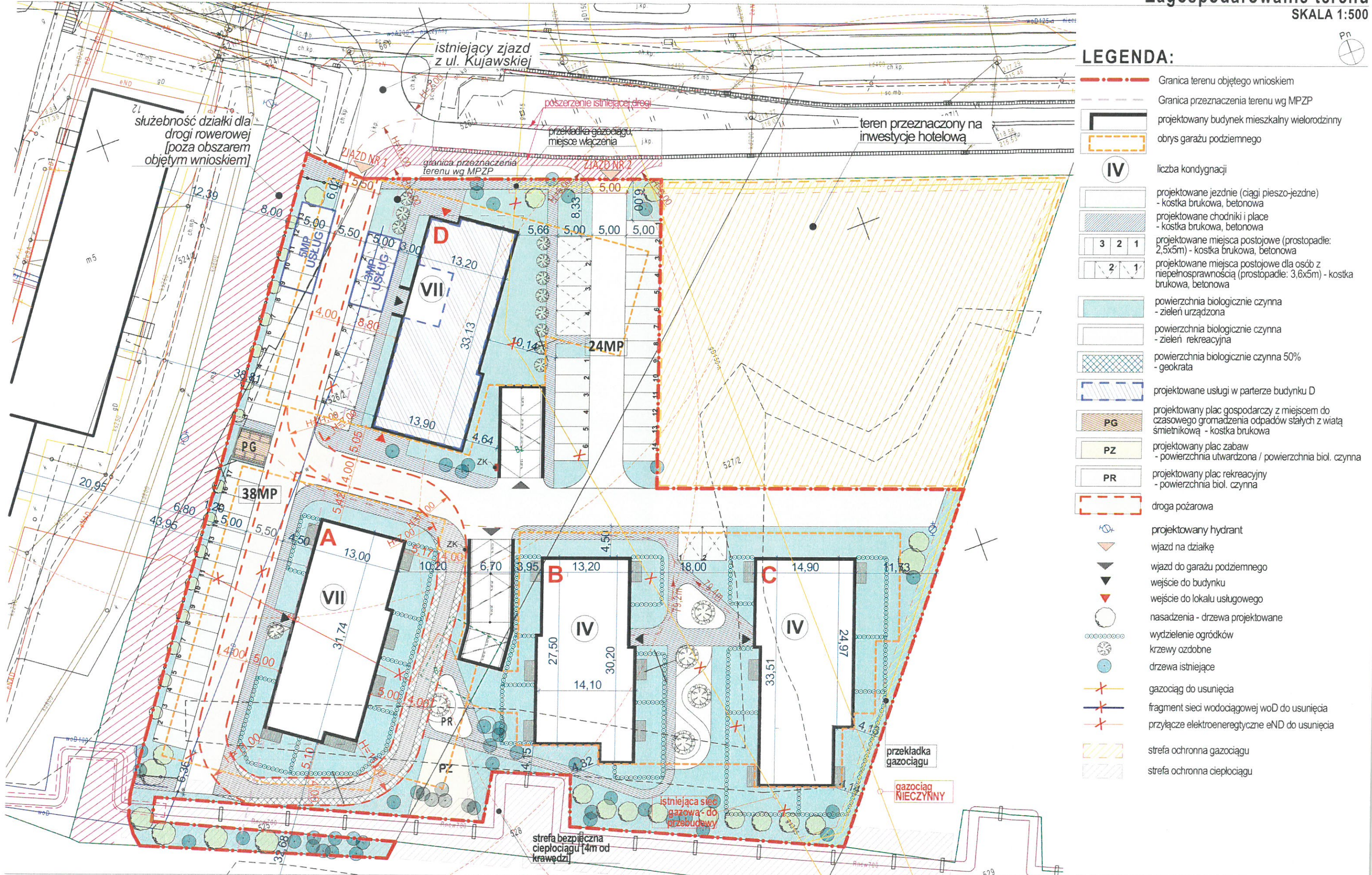


1MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY



9U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

*ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 5 LIPCA 2018R. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH ART.5 PKT.3 INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ LUB INWESTYCJĘ TOWARZYSZĄCĄ REALIZUJE SIĘ NIEZALEŻNIE OD ISTNIENIA LUB USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

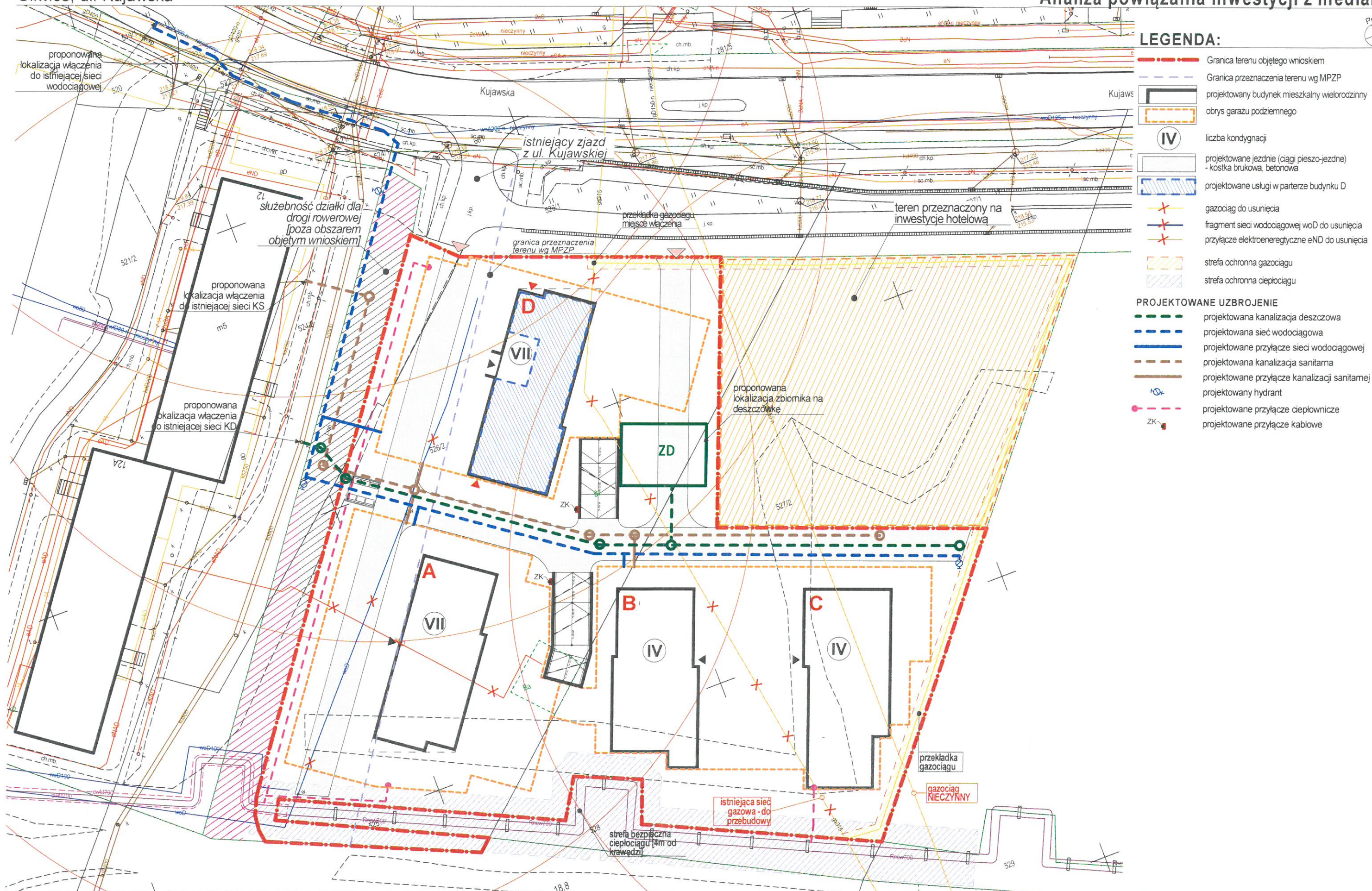


autorzy koncepcji:
architekt Radosław Kuberski

niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dziennik Ustaw z 2000 r. Nr 80 poz. 904

jednostka projektowa:
FORMA Kuberski Sp. z o.o.
ul. Bracka 28a
40-858 Katowice
www.kuberski.com.pl

FORMA
KUBERSKI



autorzy koncepcji:
architekt Radosław Kuberski

niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dziennik Ustaw z 2000 r. Nr 80 poz. 904

jednostka projektowa:
FORMA Kuberski Sp. z o.o.
ul. Bracka 28a
40-858 Katowice
www.kuberski.com.pl

FORMA
KUBERSKI

Budowa 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, lokalami usługowymi w parterze budynku D i towarzyszącą infrastrukturą

Gliwice, ul. Kujawska

zał. 2.8

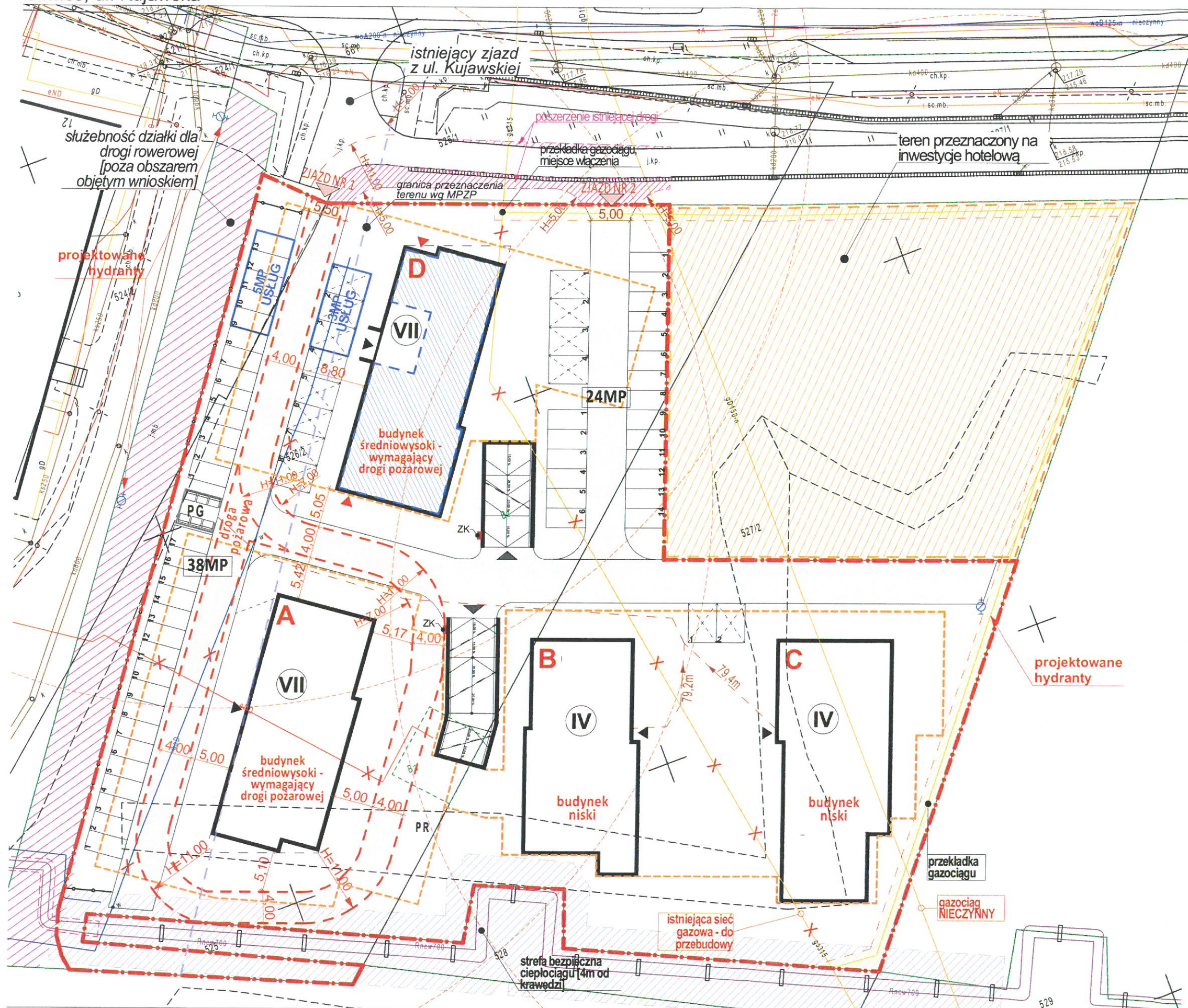
Schemat pożarowy

SKALA 1:500



LEGENDA:

- Granica terenu objętego wnioskiem
- Granica przeznaczenia terenu wg MPZP
- projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
- obrys garażu podziemnego
- IV liczba kondygnacji
- projektowane usługi w parterze budynku D
- droga pożarowa
- projektowany hydrant
- wjazd na działkę
- wjazd do garażu podziemnego
- wejście do budynku
- wejście do lokalu usługowego

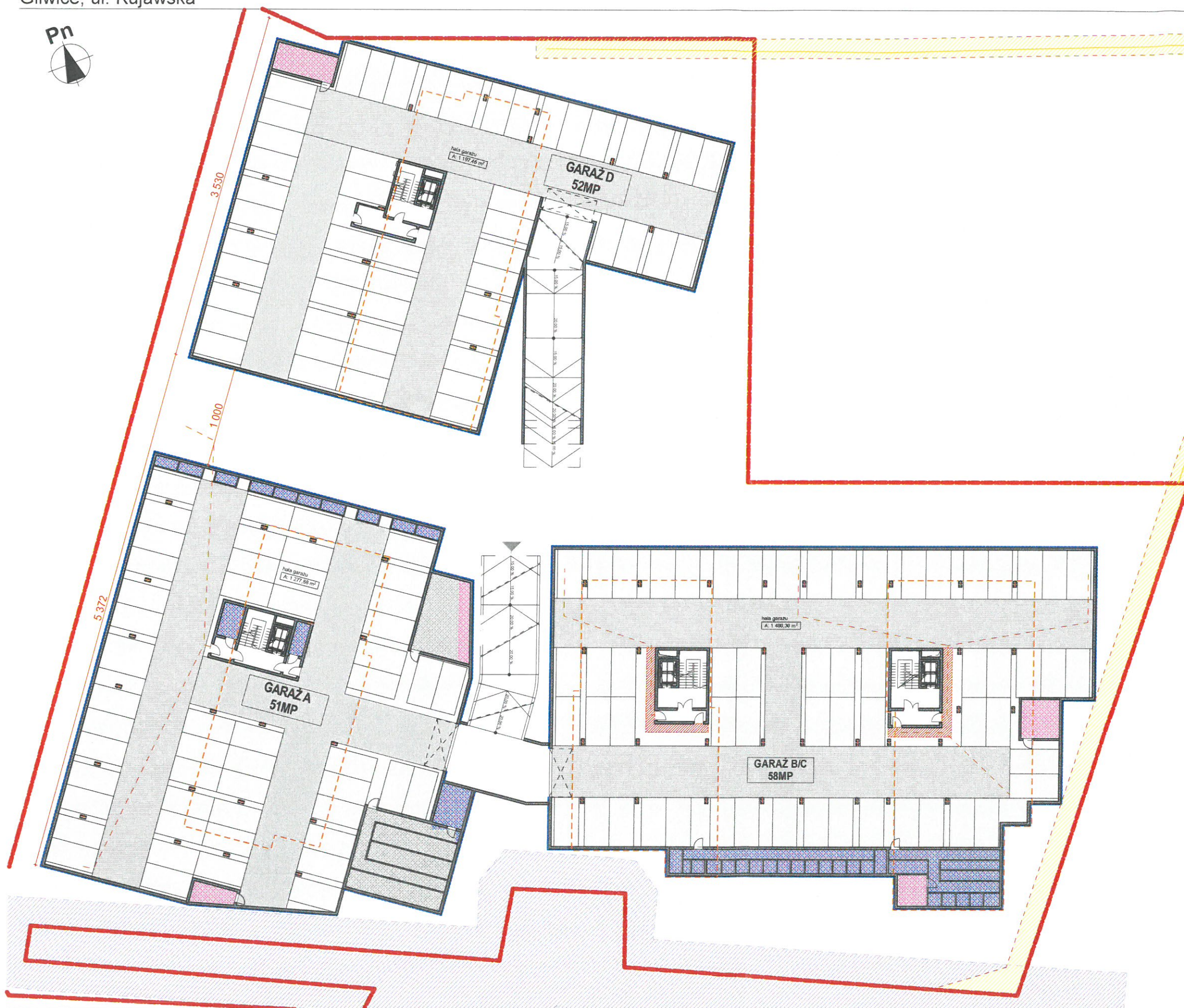


autorzy koncepcji:
architekt Radosław Kuberski

niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dziennik Ustaw z 2000 r. Nr 80 poz. 904

jednostka projektowa:
FORMA Kuberski Sp. z o.o.
ul. Bracka 28a
40-858 Katowice
www.kuberski.com.pl

FORMA
KUBERSKI



LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- OBRYŚ KONDYGNACJI NADZIEMNEJ
- POM. TECHNICZNE
- KOMÓRKI LOKATORSKIE
- STREFA OCHRONY CIEPŁOCIĄGU
- STREFA OCHRONY GAZOCIĄGU

DLA PRZEDSTAWIONEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ZAPROJEKTOWANO:

LICZBA MIESZKAŃ - 138

wymagana liczba miejsc postojowych: $138 \times 1,5 = 207MP$

POWIERZCHNIA SPRZEDAŻY - ok. 99-199m²

wymagana liczba miejsc postojowych: $4MP/100m^2 - 4 - 8MP$

LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU - 161

LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH ZEWNĘTRZNYCH - 64

ŁĄCZNA SUMA MIEJSC POSTOJOWYCH - 225

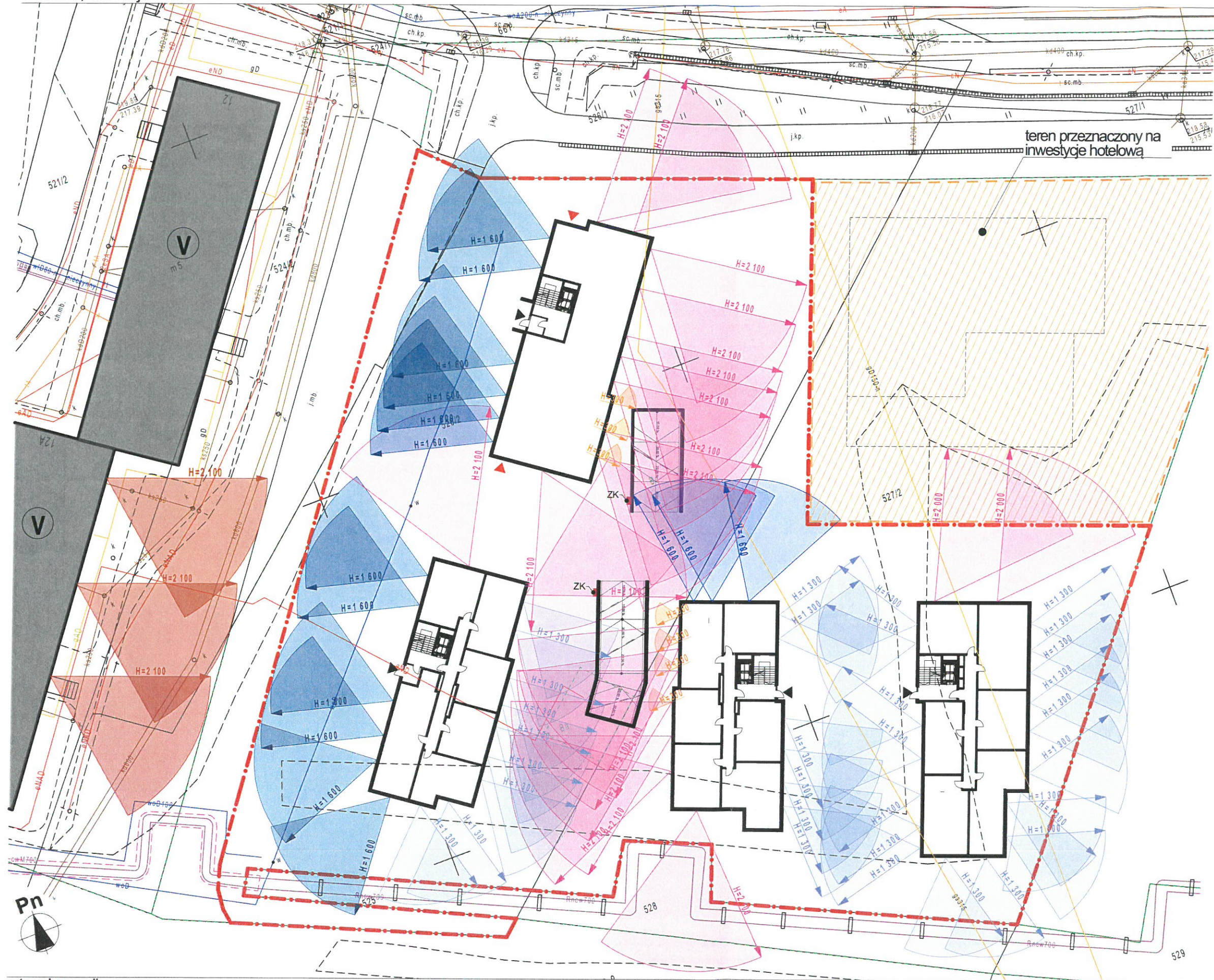
DLA INWESTYCJI PRZYJMUJE SIĘ:

LICZBĘ MIESZKAŃ: 128 - 148

LICZBĘ MIEJSC POSTOJOWYCH: 192 - 222

LICZBĘ MIEJSC POSTOJOWYCH DLA USŁUG: 4-8

Została przeprowadzona analiza możliwości zagospodarowania i zabudowy dla obszaru sąsiadującego z wnioskowaną zabudową czterech budynków wielorodzinnych o wysokości IV - VII kondygnacji nadziemnych.



dla wys. 13m

dla wys. 16m

dla wys. 21m

stożek przesłaniania dla okien 1 kondygnacji (parteru) (analiza, czy budynek projektowany przesłania sąsiedni budynek projektowany objęty wnioskiem)

stożek przesłaniania dla okien 1 kondygnacji (parteru) (analiza, czy budynek istniejący przesłania budynek projektowany)

stożek przesłaniania dla okien 1 kondygnacji (parteru) (analiza, czy budynek projektowany przesłania budynek istniejący)

stożek przesłaniania dla okien 1 kondygnacji (parteru) (analiza, czy budynek projektowany przesłania budynek projektowany sąsiedni)

Rzuty mieszkań - parter



LEGENDA

- MIESZKANIE 4-POKOJOWE
- MIESZKANIE 3-POKOJOWE
- MIESZKANIE 2-POKOJOWE
- MIESZKANIE 1-POKOJOWE
- KOMUNIKACJA OGÓLNA
- LOKALE USŁUGOWE

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PARTER

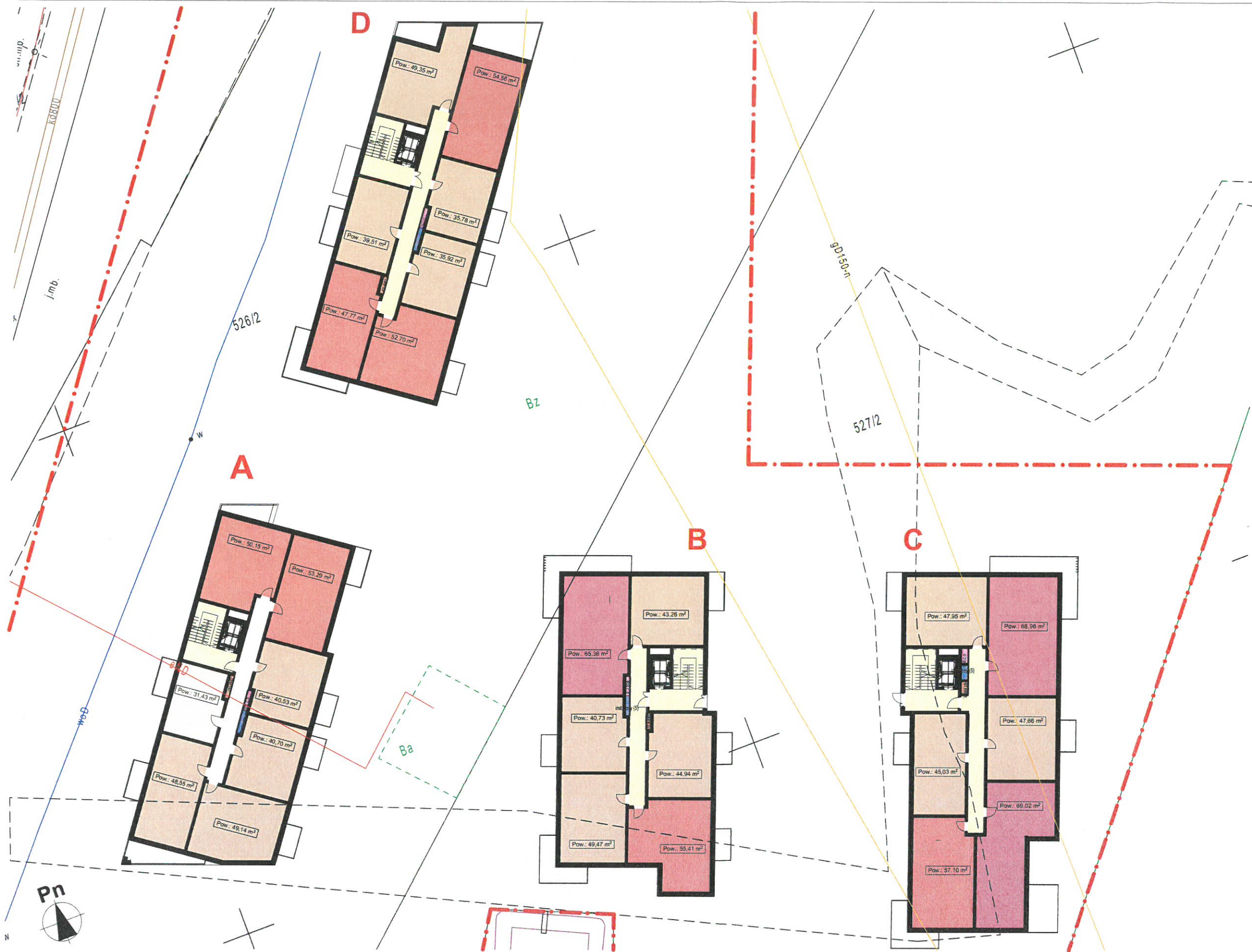
Budynek	Ilość	Typ mieszkania	Powierzchnia
Budynek A			
	3	MIESZKANIE 2 POKOJOWE	125,92
	2	MIESZKANIE 3 POKOJOWE	101,46
	1	MIESZKANIE 4 POKOJOWE	75,68
Budynek B			
	4	MIESZKANIE 2 POKOJOWE	178,39
	2	MIESZKANIE 3 POKOJOWE	113,08
Budynek C			
	3	MIESZKANIE 2 POKOJOWE	140,64
	1	MIESZKANIE 3 POKOJOWE	57,10
	2	MIESZKANIE 4 POKOJOWE	137,98
Budynek D			
		LOKALE USŁUGOWE	359,84
			1 290,09 m²

autorzy koncepcji:
architekt Radosław Kuberski

niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dziennik Ustaw z 2000 r. Nr 80 poz. 904

jednostka projektowa:
FORMA Kuberski Sp. z o.o.
ul. Bracka 28a
40-858 Katowice
www.kuberski.com.pl

Rzuty mieszkań - piętro



LEGENDA

- MIESZKANIE 4-POKOJOWE
- MIESZKANIE 3-POKOJOWE
- MIESZKANIE 2-POKOJOWE
- MIESZKANIE 1-POKOJOWE
- KOMUNIKACJA OGÓLNA

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PIĘTRA

Budynek	Ilość	Typ mieszkania	Powierzchnia
Budynek A			
	1	MIESZKANIE 1 POKOJOWE	31,43
	4	MIESZKANIE 2 POKOJOWE	178,92
	2	MIESZKANIE 3 POKOJOWE	103,44
Budynek B			
	4	MIESZKANIE 2 POKOJOWE	178,40
	1	MIESZKANIE 3 POKOJOWE	55,41
	1	MIESZKANIE 4 POKOJOWE	65,36
Budynek C			
	3	MIESZKANIE 2 POKOJOWE	140,64
	1	MIESZKANIE 3 POKOJOWE	57,10
	2	MIESZKANIE 4 POKOJOWE	137,98
Budynek D			
	4	MIESZKANIE 2 POKOJOWE	160,56
	3	MIESZKANIE 3 POKOJOWE	155,03
	26		1 264,27 m²