

URZĄD MIEJSKI w Sandomierzu
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA

WPLYWEL D
DNIA 19. 11. 2019 ILOŚĆ ZAŁ.

Nr wpl. Wydz.
Ryszard Sobieraj (tytuł)

Sandomierz 2019-11-18

Rada Miasta Sandomierz
za pośrednictwem
Burmistrza Miasta Sandomierza
Plac Poniatowskiego 3
27-600 Sandomierz

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z
INWESTYCJAMI TOWARZYSZĄCYMI
dla zamierzenia
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
W PARTERZE, Z GARAZEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI
BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR
EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII
i XVII)**

**Wnioskodawca:
ADAM CYRAŃSKI
UL.SYBIRAKÓW 26
25-259 KIELCE**

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem

Granice terenu objętego wnioskiem, jak również granice terenu, na który inwestycja może oddziaływać oznaczono na rysunku nr 20 stanowiącym element koncepcji i załączonym do niniejszego wniosku.

Teren objęty wnioskiem to działka 787/8, przy czym uwzględniono „zarezerwowanie” fragmentu nieruchomości na potrzeby poszerzenia ulicy Okrzei.

Wnioskowana inwestycja może oddziaływać na zaznaczone na rysunku sąsiednie działki budowlane tj 787/3, 787/4, 787/7, 803/9, 803/10, 803/7 lecz bez ograniczenia możliwości inwestycyjnych na tych działkach. W zasięgu oddziaływania znajdują się również działki drogowe 954, 955 z uwagi na konieczność doprowadzenia mediów i remontu lub przebudowy zjazdów.

2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań

minimalna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań - 25 m²
maksymalna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań - 150 m²

minimalna sumaryczna powierzchnia użytkowa mieszkań - 3 000 m²
maksymalna sumaryczna powierzchnia użytkowa mieszkań - 4 500 m²

3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań

minimalna planowana liczba mieszkań - 68
maksymalna planowana liczba mieszkań - 100

4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego pod działalność handlową lub usługową

Przewiduje się umiejscowienie na parterze budynku lokali handlowych i usługowych (handel i usługi nieuciążliwe) o sumarycznej powierzchni stanowiącej mniej niż 20% powierzchni mieszkalnej w budynku – zgodnie z rozporządzeniem.

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Realizacja inwestycji wymusi wyburzenie istniejącej na działce zabudowy, usunięcie kolizyjnych sieci i przyłączy na terenie inwestycji oraz wycinkę drzew we frontowej części działki.

Poza tym przewiduje się prace stanowiące bezpośrednio przedmiot inwestycji czyli budowę budynku, wykonanie ciągów pieszych i pieszojezdnych, miejsc postojowych, nawierzchni biologicznie czynnej oraz realizację przyłączy.

6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Przewiduje się doprowadzenie do inwestycji następujących przyłączy, co potwierdzono stosownymi zapewnieniami gestorów:

- przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- przyłącze kanalizacji deszczowej
- przyłącze energetyczne
- przyłącze gazowe

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

a) zapotrzebowania na media i bilans miejsc postojowych

- zapotrzebowanie na wodę – 100 m³ na dobę
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – 547,8 kW
- ścieki socjalno-bytowe odprowadzone do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej – 100 m³ na dobę
- wody opadowe odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej – 50 dm³/s
- zapotrzebowanie na gaz – 106m³/h
- odpady bytowe segregowane, przechowywane w wyznaczonym miejscu lub pomieszczeniu i odbierane przez przedsiębiorstwo komunalne w oparciu o odrębną umowę
- wstępnie przewidziano około 90 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, 60 w garażu podziemnym, ok.30 na terenie inwestycji (w tym 10 użytkowanych przez osoby niepełnosprawne) – dane mają charakter wstępny

b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych

Sposób zagospodarowania terenu przedstawiono na rysunku nr 1 stanowiącym element koncepcji i załączonym do niniejszego wniosku.

Przewiduje się wyburzenie istniejącej na działce zabudowy, jak również wycinkę drzew we frontowej części działki i realizację podpiwniczonych budynku wielorodzinnego z udziałem usług. Do obiektu prowadzić będą ciągi komunikacji pieszej i kołowej (z możliwością ruchu pieszego). Przewiduje się też stworzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsca dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne. Ponad 25% powierzchni działki przeznaczono na tereny zielone.

Strukturę funkcjonalną przedmiotowego budynku rozplanowano wg następującego porządku – w piwnicach zlokalizowane będą pomieszczenia techniczne i parking podziemny (o powierzchni poniżej 0,2ha). W poziomie parteru przewiduje się lokale o charakterze handlowym i usługowym oraz niezbędną komunikację. Cztery kondygnacje nadziemne powyżej parteru mieściłyby mieszkania o zróżnicowanej wielkości i strukturze funkcjonalnej. Ponad ostatnią, piątą kondygnacją znalazłyby się dachy i wyniesione ponad nie pomieszczenia techniczne, ewentualne antresole mieszkań i tarasy – zatem w rozumieniu przepisów poziom ten nie stanowiłby kondygnacji.

c) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

powierzchnia zabudowy z uwzględnieniem garażu podziemnego	ok. 2 800 m ²
powierzchnia zabudowy kondygnacji nadziemnych	ok. 1 635 m ²
powierzchnia tarasów nad garażem	ok. 585 m ²
powierzchnia ciągów pieszych	ok. 255 m ²
powierzchnia ciągów pieszojezdnych	ok. 605 m ²
powierzchnia parkingów	ok. 445 m ²
nawierzchnia biologicznie czynna (w tym zielone dachy)	ok. 1 205 m ²

powierzchnia działki 787/8 (po odcięciu pasa drogowego)	ok. 4 730 m ²
wysokość budynku	do 21 m
szerokość elewacji frontowej, od ul.Energetycznej	33-43 m
szerokość elewacji od ul.Okrzei	55-70 m
dach płaski, kąt nachylenia połaci	0-15 stopni
wysokość górnej kalenicy – nie występuję przy płaskim dachu	
powierzchnia netto	do 9 500 m ²
powierzchnia całkowita	do 11 500 m ²
powierzchnia PUM (przedział)	3 000 - 4 500 m ²
powierzchnia lokali handlowych (przedział)	600 - 900 m ²
kubatura	do 40 000 m ³

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów.

Dane procentowe:

powierzchnia zabudowana kondygnacji nadziemnych	do 35%
powierzchnia zabudowana z uwzględnieniem garażu podziemnego	do 60%
wskaźnik zabudowy (z garażami)	do 250%
powierzchnia biologicznie czynna	od 25%

8. Wskazanie nieruchomości wg katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na której jest zlokalizowany obiekt objęty inwestycją

Realizację zamierzenia przewidziano na działce 787/8 księga wieczysta K11S/00007553/3

9. Wskazanie nieruchomości wg katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzją o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1

Planowana inwestycja nie wywoła skutku określonego w art. 35 ust. 1.

10. Wskazanie nieruchomości o których mowa w art. 38 ust. 1, w wg katastru nieruchomości o raz księgi wieczystej

Planowana inwestycja wymaga zajęcia terenów wyszczególnionych w art. 38 ust. 1:

- dz.954 – nieruchomość drogowa
- dz.955 – nieruchomość drogowa

11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

- zmiana przeznaczenia na zabudowę wielorodzinną z udziałem usług nieuciążliwych (w planie usługi ogólnomiejskie z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej do 20% całości powierzchni)
- dopuszczenie zabudowy o wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych (w planie zabudowa do trzech kondygnacji)
- określenie parametrów zabudowy na terenie objętym planowaną inwestycją, których plan miejscowy nie precyzował

12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nie jest sprzeczna z z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

13. Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom , o których mowa w rozdziale 3

ad.art 17.1

- inwestycja posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych o szerokości pasa drogowego minimum 6 m, parametry dróg publicznych zapewniają wymagania dotyczące ochrony pożarowej
- inwestycja ma zapewniony, zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co potwierdzono zapewnieniami od gestorów
- inwestycja ma zapewniony, zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci energetycznej, co potwierdzono zapewnieniami od gestorów

ad.art. 17.2

- inwestycję lokalizuje się w odległości poniżej 1000m od przystanku komunikacyjnego, co przedstawiono w koncepcji na rysunku nr 19
- inwestycję lokalizuje się w odległości poniżej 3000m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie określonej przez ustawę (tu 12 dzieci), co przedstawiono w koncepcji na rysunku nr 19 i potwierdzono oświadczeniem
- inwestycję lokalizuje się w odległości poniżej 3000m od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie określonej przez ustawę (tu 6 dzieci), co przedstawiono w koncepcji na rysunku nr 19 i potwierdzono oświadczeniem

ad.art. 17.3

- stosowne oświadczenie załączono do wniosku

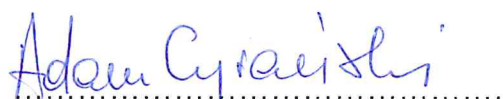
ad.art. 17.4

- inwestycję lokalizuje się w odległości poniżej 3000m od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni określonej przez ustawę (tu min. 644 m²), co przedstawiono w koncepcji na rysunku nr 19

ad.art. 17.6 i 17.7

- inwestycję lokalizuje się w odległości poniżej 500m od dwóch budynków wielorodzinnych (jeden z usługami w parterze) o wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych – w oparciu o powyższe, analogiczną liczbę kondygnacji przyjęto dla przedmiotowego budynku

Planowana liczba mieszkańców dla przedmiotowej inwestycji obliczona w sposób określony przez ustawę wyniesie maksymalnie 161.

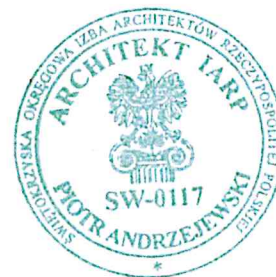

.....
czytelny podpis

Załączniki zgodnie z rozporządzeniem:

1. koncepcja urbanistyczno-architektoniczna
2. oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 **(dołączono przy poprzednim wniosku)**
3. nie dotyczy
4. nie dotyczy
5. nie dotyczy
6. nie dotyczy

ponadto:

7. zapewnienia dostarczenia mediów dla planowanej inwestycji **(dołączono przy poprzednim wniosku)**
8. zaświadczenie o którym mowa w art. 17 ust. 3 (o szkole podstawowej i przedszkolu) **(dołączono przy poprzednim wniosku)**



26-130 Suchedniów ul. Warszawska 118b
tel 501 439 849 e-mail: abriss.architekci@gmail.com

temat: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z
USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAŻEM
PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI
BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY
OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

inwestor: **ADAM CYRAŃSKI**
UL. SYBIRAKÓW 26
25-259 KIELCE

stadium: **KONCEPCJA URBANIST.-ARCHITEKT.**

data: **10.2019r.**

branża	projektant	podpis	nr uprawnień	data
architektura zagospodarowanie	mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski		SW-2/2003	10.2019r.

ABRISS PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA
PIOTR ANDRZEJEWSKI
26-130 SUCHEDNIÓW, UL. WARSZAWSKA 118B
tel./fax 41-344-49-99 NIP 693-143-74-59

mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski
uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr ewid. SW-2/2003

Zawartość opracowania:

Część opisowa

Część rysunkowa

- rys.1 SZKIC SYTUACYJNY
- rys.2 ELEWACJA POŁUDNIOWA
- rys.3 ELEWACJA PÓŁNOCNA
- rys.4 ELEWACJA WSCHODNIA
- rys.5 ELEWACJA ZACHODNIA
- rys.6 WIDOK 1
- rys.7 WIDOK 1 z lotu ptaka
- rys.8 WIDOK 2
- rys.9 WIDOK 2 z lotu ptaka
- rys.10 WIDOK 3
- rys.11 WIDOK 3 z lotu ptaka
- rys.12 WIDOK 4
- rys.13 WIDOK 4 z lotu ptaka
- rys.14 SZKIC SYTUACYJNY - powiązania przestrzenne
- rys.15 WIDOK 1 - powiązania przestrzenne
- rys.16 WIDOK 2 - powiązania przestrzenne
- rys.17 WIDOK 3 - powiązania przestrzenne
- rys.18 WIDOK 4 - powiązania przestrzenne
- rys.19 STANDARDY LOKALIZACJI – ODLEGŁOŚCI
- rys.20 OKREŚLENIE GRANIC TERENU INWESTYCJI

Załączniki

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAŻEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (kategoria XIII) z usługami w parterze (kategoria XVII) wraz z urządzeniami budowlanymi, tj utwardzoną nawierzchnią dla miejsc postojowych, ruchu pieszego i kołowego.

2. Cel opracowania

Uzyskanie formalnych oraz administracyjnych podstaw dla realizacji inwestycji w trybie przewidzianym przez zapisy ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 roku.

3. Podstawa opracowania

- umowa zawarta z Inwestorem na opracowanie dokumentacji
- zalecenia Inwestora dotyczące usytuowania, bryły obiektu oraz odnośnie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i aktualne studium
- kopia mapy zasadniczej
- zapewnienia dostarczenia mediów wydane przez ich gestorów
- ustalenia międzybranżowe

OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

1. STRUKTURA FUNKCJONALNEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowy teren oznaczony w planie miejscowym symbolem U3 to działka 787/8 o kształcie zbliżonym do prostokąta ze ściętym narożnikiem. Wzdłuż południowej granicy działki uwzględniono odcięcie wąskiego fragmentu terenu na potrzeby poszerzenia pasa drogowego ulicy Okrzei.

Teren znacząco opada w kierunku wschodnim. Działka obecnie jest zabudowana, znajduje się tam sześciokondygnacyjny budynek internatu ze stołówką – nieużytkowany od lat i nieodpowiadający dzisiejszym standardom funkcjonalnym i przepisowym. Do budynku prowadzą utwardzone ciągi piesze i pieszozjazdne. Pozostałą część terenu porastają trawa, drzewa i krzewy. Teren jest ogrodzony, posiada dostęp do sieci dróg publicznych oraz możliwość podłączenia do mediów. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przechodzą sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowe, gazowe, elektryczne i kanalizacji deszczowej.

Przewiduje się wyburzenie istniejącej na działce zabudowy, jak również wycinkę drzew we frontowej części działki i realizację podpiwniczonego budynku wielorodzinnego z udziałem usług i podziemnym garażem. Do obiektu prowadzić będą ciągi komunikacji pieszej i kołowej (z możliwością ruchu pieszego). Przewiduje się też realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsca dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne. Ponad 25% powierzchni działki przeznaczono na tereny zielone.

Strukturę funkcjonalną przedmiotowego budynku rozplanowano wg następującego porządku – w piwnicach zlokalizowane będą pomieszczenia techniczne i parking podziemny. W poziomie parteru przewiduje się lokale o charakterze handlowym i usługowym oraz niezbędną komunikację. Cztery kondygnacje nadziemne powyżej parteru mieściłyby mieszkania o zróżnicowanej wielkości i strukturze funkcjonalnej. W odpowiedzi na wymagania rynku nieruchomości przewiduje się, że lwią część mieszkań stanowić będą lokale dwu i trzypokojowe o powierzchni PUM między 40 a 60 m², przewiduje się zdecydowanie mniejszą ilość mieszkań jednopokojowych (ok. 30 m²), nieliczne mieszkania czteropokojowe i większe (w tym pojedyncze mieszkania dwupoziomowe o metrażu przekraczającym 100 m²). Ponad ostatnią, piątą kondygnacją znalazłyby się dachy i wyniesione ponad nie pomieszczenia techniczne, ewentualne antresole mieszkań i tarasy – zatem w rozumieniu przepisów poziom ten nie stanowiłby kondygnacji.

Budynek zaprojektowano jako obiekt o pięciu kondygnacjach nadziemnych na podstawie art.17.7 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 roku. Powyższe udokumentowano w oparciu o mapy i pomiary elektroniczne, potwierdzono pomiarami na portalu GEOPORTAL 2 dla miasta Sandomierz.

Dane liczbowe:

powierzchnia zabudowy z uwzględnieniem garażu podziemnego	ok. 2 800 m ²
powierzchnia zabudowy kondygnacji nadziemnych	ok. 1 635 m ²
powierzchnia tarasów nad garażem	ok. 585 m ²
powierzchnia ciągów pieszych	ok. 255 m ²
powierzchnia ciągów pieszojezdnych	ok. 605 m ²
powierzchnia parkingów	ok. 445 m ²
nawierzchnia biologicznie czynna (w tym zielone dachy)	ok. 1 205 m ²
powierzchnia działki 787/8 (po odcięciu pasa drogowego)	ok. 4 730 m ²
wysokość budynku	do 21 m
powierzchnia netto	do 9 500 m ²
powierzchnia całkowita	do 11 500 m ²
powierzchnia PUM (przedział)	3 000 - 4 500 m ²
powierzchnia lokali handlowych (przedział)	600 - 900 m ²
kubatura	do 40 000 m ³
liczba mieszkań	68-100
przedział powierzchni mieszkań	25-150m ²
liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:	
w garażu	ok.60
na terenie	ok.21
użytkowanych przez osoby niepełnosprawne	ok.10

Dane procentowe:

powierzchnia zabudowana kondygnacji nadziemnych	do 35%
powierzchnia zabudowana z uwzględnieniem garażu podziemnego	do 60%
wskaźnik zabudowy (z garażami)	do 250%
powierzchnia biologicznie czynna	od 25%

2.UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ

Przewiduje się realizację na działce jednego obiektu o funkcji podstawowej. Jego gabaryty, charakter oraz prosta, geometryczna bryła tworzyć będą spójność kompozycyjną i nawiązanie do obecnej zabudowy na działce

inwestora, do budynków na działkach sąsiednich, a także będą współgrać z ukształtowaniem terenu.

Projektowany budynek o pięciu kondygnacjach nadziemnych stanowić będzie gabarytową kontynuację przewidzianego do rozbiórki sześciokondygnacyjnego internatu. Budynki na działkach sąsiednich są niższe, po drugiej stronie ulicy Okrzei znajduje się szkoła o trzech kondygnacjach nadziemnych, niższe przedszkole, a nieco na wschód od obiektu zlokalizowany jest czterokondygnacyjny hotel. Przy ulicy Energetycznej grupę najwyższych obiektów stanowią trzy i czterokondygnacyjne budynki ZSG i bursy, które dodatkowo zlokalizowane są na znacznym wzniesieniu. Pozostałe obiekty to zabudowa jedno i dwukondygnacyjna o charakterze biurowym, magazynowym i mieszkalnym.

Okoliczna zabudowa nie zachowuje jednolitego charakteru. Zwraca uwagę różnorodność gabarytowa, ale też stylistyczna i jakościowa. Znajdują się tu proste budynki szkolne z płaskimi dachami, ale też obiekty o stromych, skomplikowanych geometrycznie dachach i bogatej formie. Z uwagi na tę różnorodność postawiono na płaskie dachy jako rozwiązanie bardziej neutralne, a jednocześnie silniej zakorzenione w nowoczesnej zabudowie miejskiej. Zdecydowano, iż bryła i architektura projektowanego obiektu powinny wyróżniać się stylistycznie przy zachowaniu prostej lecz eleganckiej formy, podnosząc jednocześnie wizualny odbiór całej, otaczającej przestrzeni.

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

Teren wnioskowanej inwestycji posiada możliwość przyłączenia do sieci uzbrojenia terenu. W pasie drogowym ulic Okrzei i Energetycznej biegną trasy kanalizacji deszczowej kd200 i kd250, kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa, sieć energetyczna oraz gazociąg.

Możliwość przyłączenia do opisanych wyżej mediów potwierdzają załączone zapewnienia od gestorów.

Dojazd do nieruchomości gwarantuje sieć dróg publicznych w tym ulica Stefana Okrzei i ulica Energetyczna. Na przedmiotową działkę prowadzą dwa istniejące zjazdy, które na potrzeby inwestycji zostaną poddane remontowi lub w zależności od potrzeb bardziej gruntownej przebudowie.

4.ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obecnie nie przewiduje się rozdzielania niniejszej inwestycji na poszczególne etapy. Założono, iż całe przedsięwzięcia będzie realizowane jako jedno zamierzenie inwestycyjne.

5. POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Projektowany obiekt wkomponowano przestrzennie w istniejące otoczenie zarówno w obrębie samej działki stanowiącej przedmiot inwestycji czy jej bezpośredniego sąsiedztwa, ale też szerszym kontekście urbanistycznym. Budynek w zaproponowanej formie stanowić będzie znaczący akcent w strefie skrzyżowania ulic Okrzei i Energetycznej.

Plan budynku ukształtowano podkreślając kierunki ciągów komunikacyjnych ze szczególnym akcentem ulicy Okrzei, zapewniając odczucie większej przestrzeni w strefie skrzyżowania. Forma obiektu podąża również za ukształtowaniem terenu, bryła wpisuje się w istniejące spadki i pochyłości na terenie inwestycji.

Realizacja budynku przyczyni się do bardziej efektywnego zagospodarowania działki, dzięki atrakcyjnej stylistyce wprowadzi nową, spójną jakość w strefie zróżnicowanej i nieco chaotycznej zabudowy. Nowy budynek utrzyma charakter dominanty lecz już nie tylko gabarytowej, ale również estetycznej.

Projektował:
mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRISS PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA
PIOTR ANDRZEJEWSKI
28-130 SUCHEDNIÓW, UL. WARSZAWSKA 118B
tel./fax 41-344-48-47 NIP 693-143-74-59


mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski
uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr ewid. SW-2/2003

LEGENDA:

ABCDEFGH - granice terenu inwestycji

- 1 - projektowany budynek wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym
- 2 - schody i tarasy zewnętrzne (nad garażami podziemnymi)
- 3 - ciągi piesze
- 4 - ciągi pieszo-jezdne
- 5 - miejsca postojowe dla samochodów osobowych
- 6 - miejsca postojowe dla niepełnosprawnych
- 7 - powierzchnia biologicznie czynna (w tym dachy zielone nad garażami podziemnymi)
- 8 - zjazdy z dróg publicznych

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAŻEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNA NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

rysunek: **SZKIC SYTUACYJNY**

nr rys.: rys.1 skala: 1 : 500 data: 10.2019r.

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRIS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA



**KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z
GARAŻEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY
ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)**

rysunek: **ELEWACJA POŁUDNIOWA**

nr rys.: **rys.2** skala: **1 : 200** data: **10.2019r.**

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRISS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA



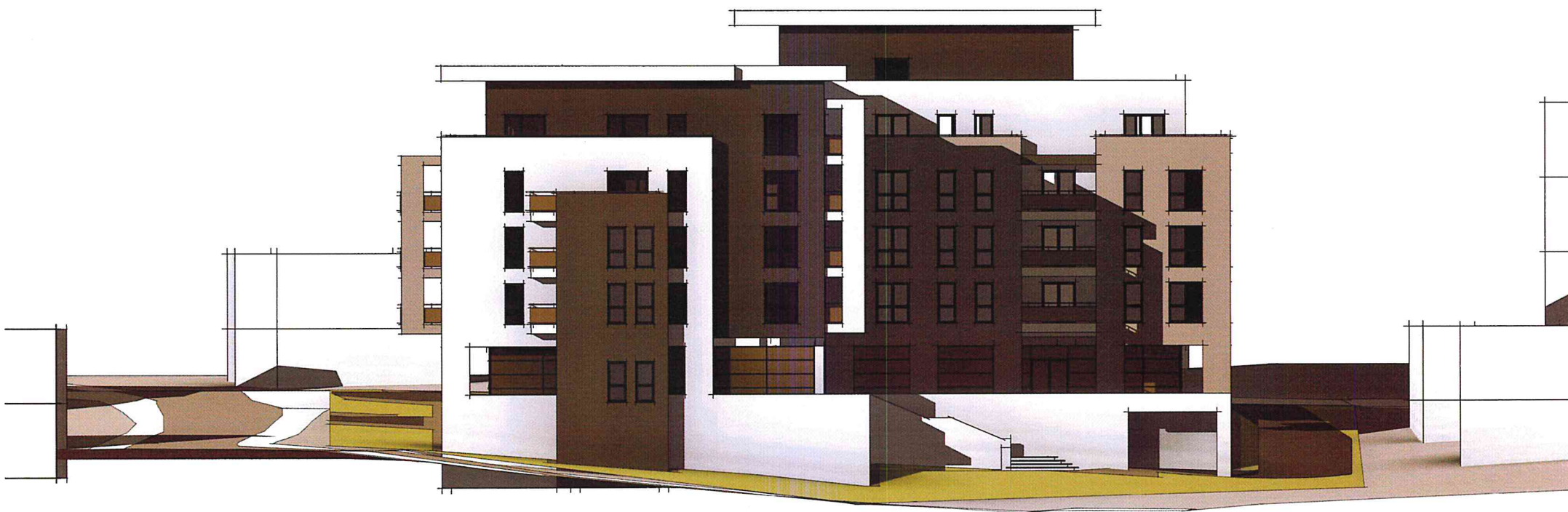
**KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z
GARAŻEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY
ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)**

rysunek: **ELEWACJA PÓŁNOCNA**

nr rys.: **rys.3** skala: **1 : 200** data: **10.2019r.**

opracował: mgr inż. arch. **Piotr Andrzejewski**

ABRISS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA



1 elewacja wschodnia
1 : 200

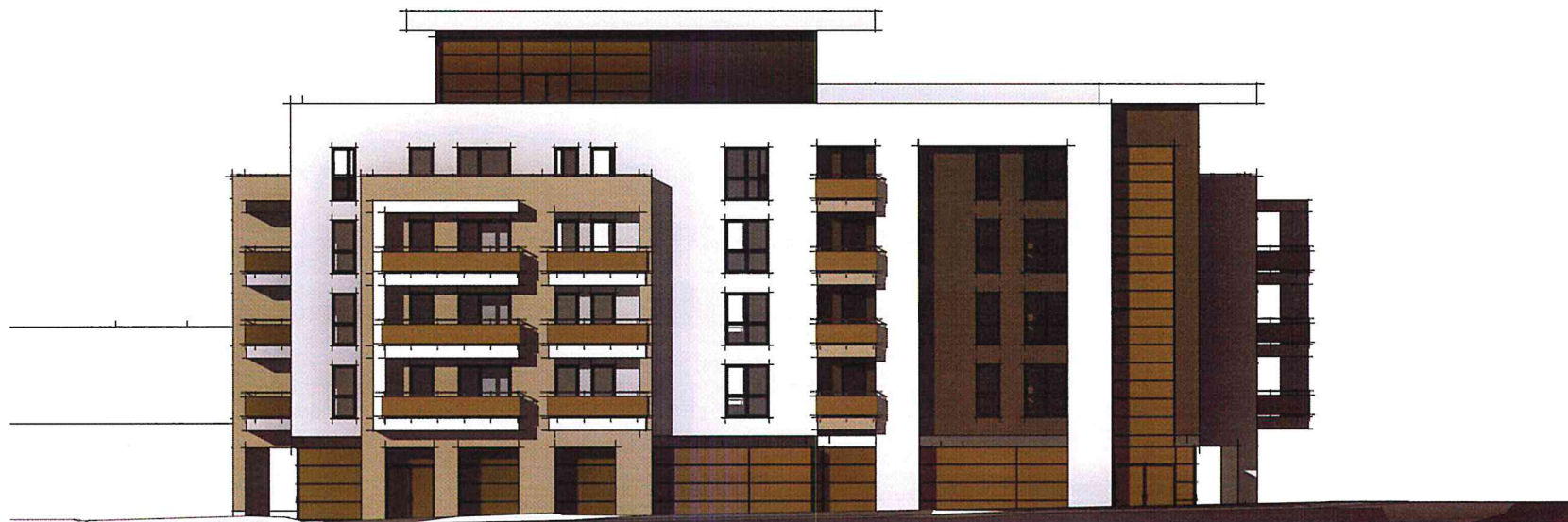
**KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z
GARAŻEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY
ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)**

rysunek: **ELEWACJA WSCHODNIA**

nr rys.: rys.4 skala: 1 : 200 data: 10.2019r.

opracował: mgr.inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRIS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA



1 elewacja zachodnia
1 : 200

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z
GARAZEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY
ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

rysunek: ELEWACJA ZACHODNIA

nr rys.: rys.5 skala: 1 : 200 data: 10.2019r.

ABRISS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski



1 Widok 3D 1

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAZEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

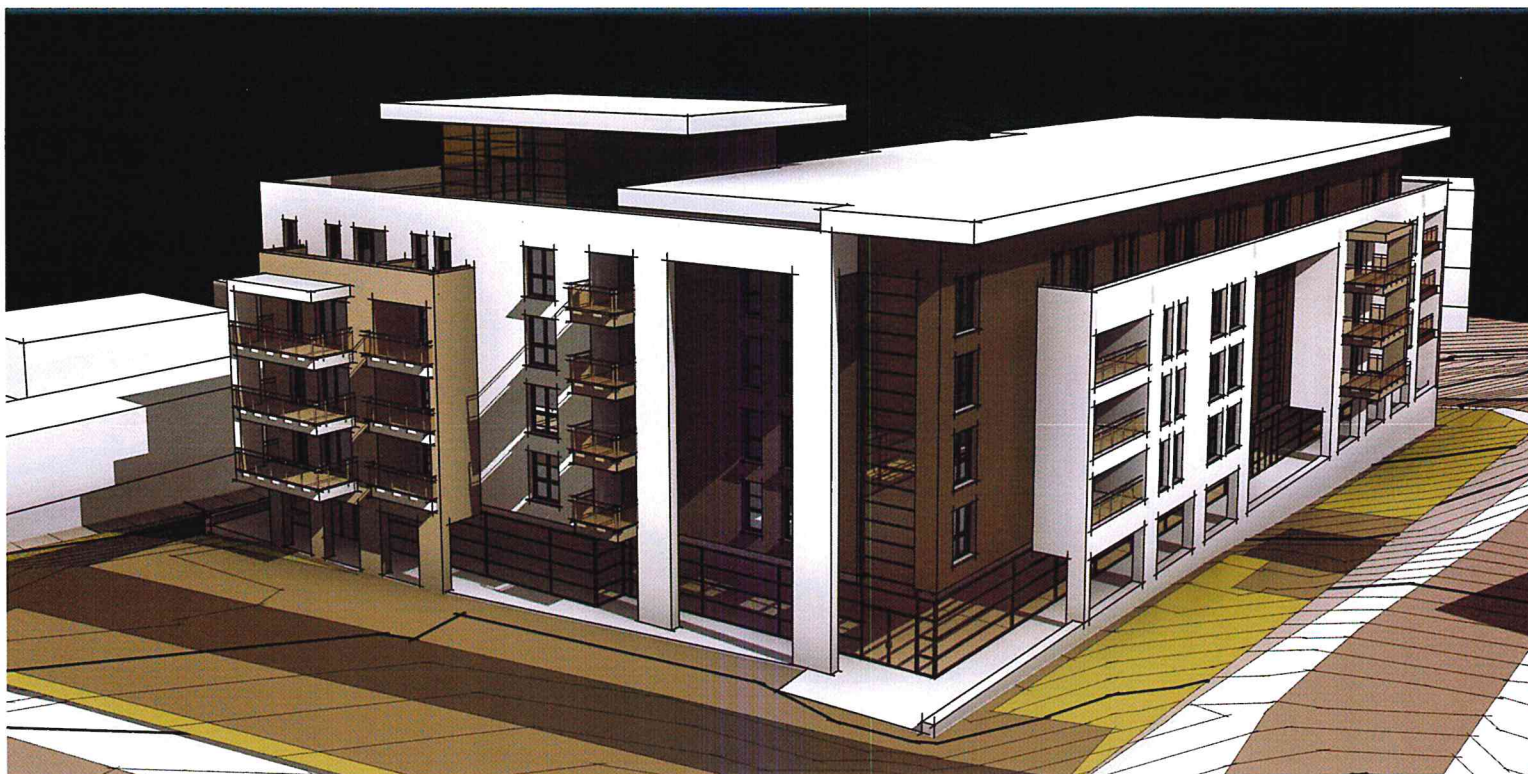
rysunek: WIDOK 1

nr rys.: rys.6 skala:

data: 10.2019r.

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRISS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA



1

Widok 3D 1a

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAZEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

rysunek: WIDOK 1 z lotu ptaka

nr rys.: rys.7 skala:

data: 10.2019r.

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRISS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA



1

Widok 3D 2

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAŻEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

rysunek: WIDOK 2

nr rys.: rys.8 skala:

data: 10.2019r.

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRISS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA



1

Widok 3D 2a

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAZEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

rysunek: WIDOK 2 z lotu ptaka

nr rys.: rys.9 skala:

data: 10.2019r.

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRIS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA



1 Widok 3D 3

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAŻEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

rysunek: WIDOK 3

nr rys.: rys.10 skala:

data: 10.2019r.

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRISS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA



1 Widok 3D 3a

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAZEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

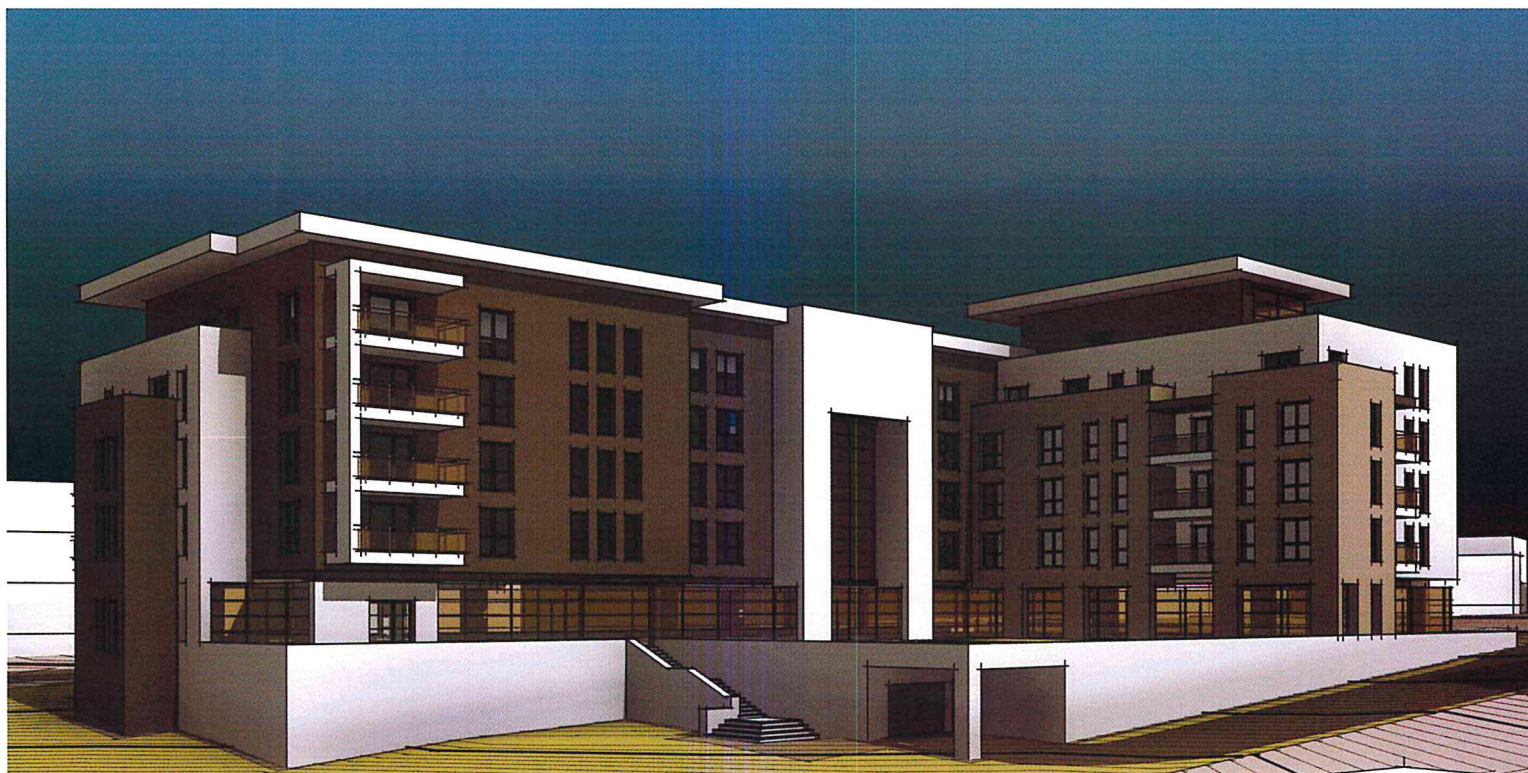
rysunek: WIDOK 3 z lotu ptaka

nr rys.: rys.11 skala:

data: 10.2019r.

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRISS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA



1 Widok 3D 4

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAZEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

rysunek: WIDOK 4

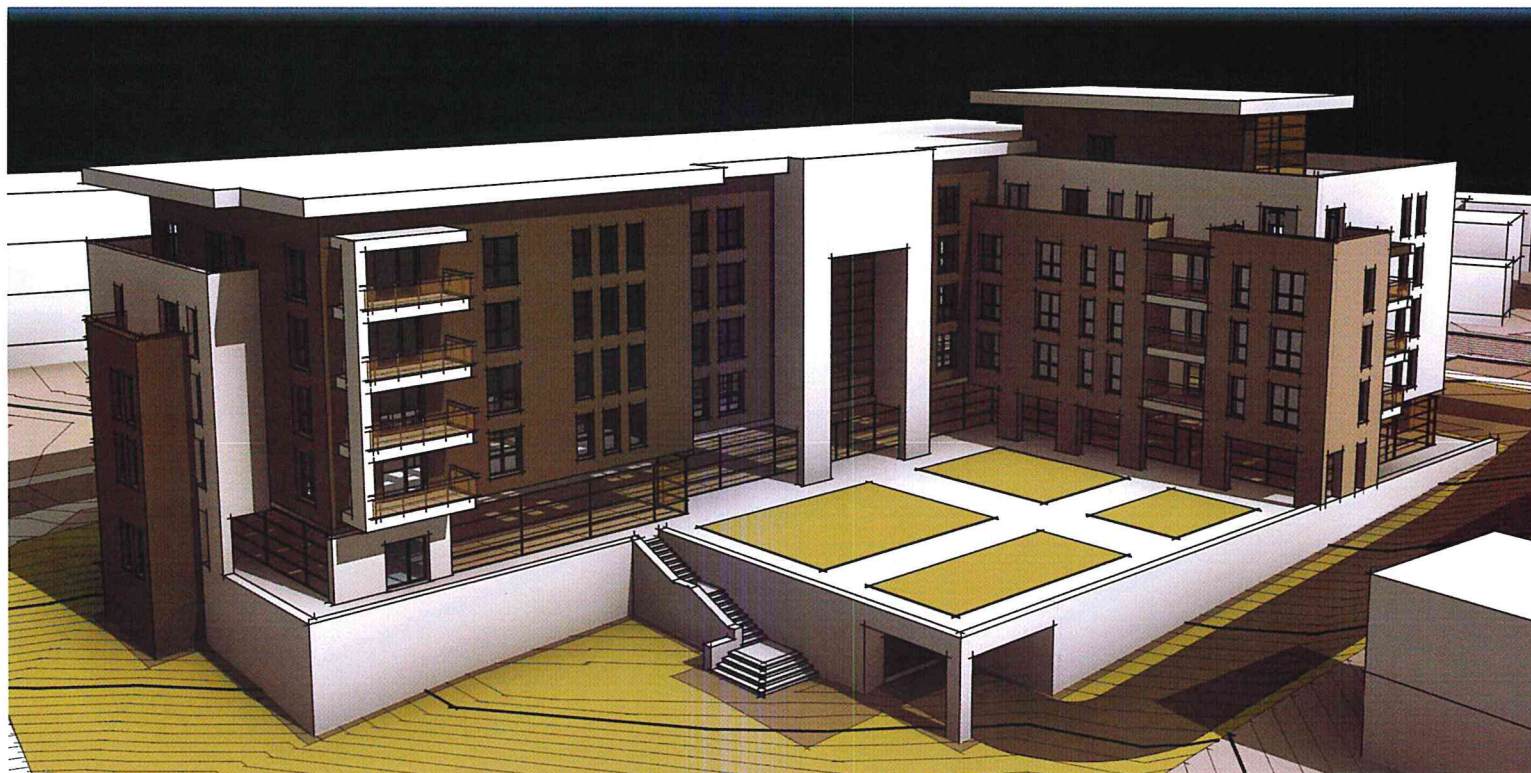
nr rys.: rys.12 skala:

data: 10.2019r.

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRISS
PRACOWNIA

ARCHITEKTURA



1 Widok 3D 4a

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAZEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

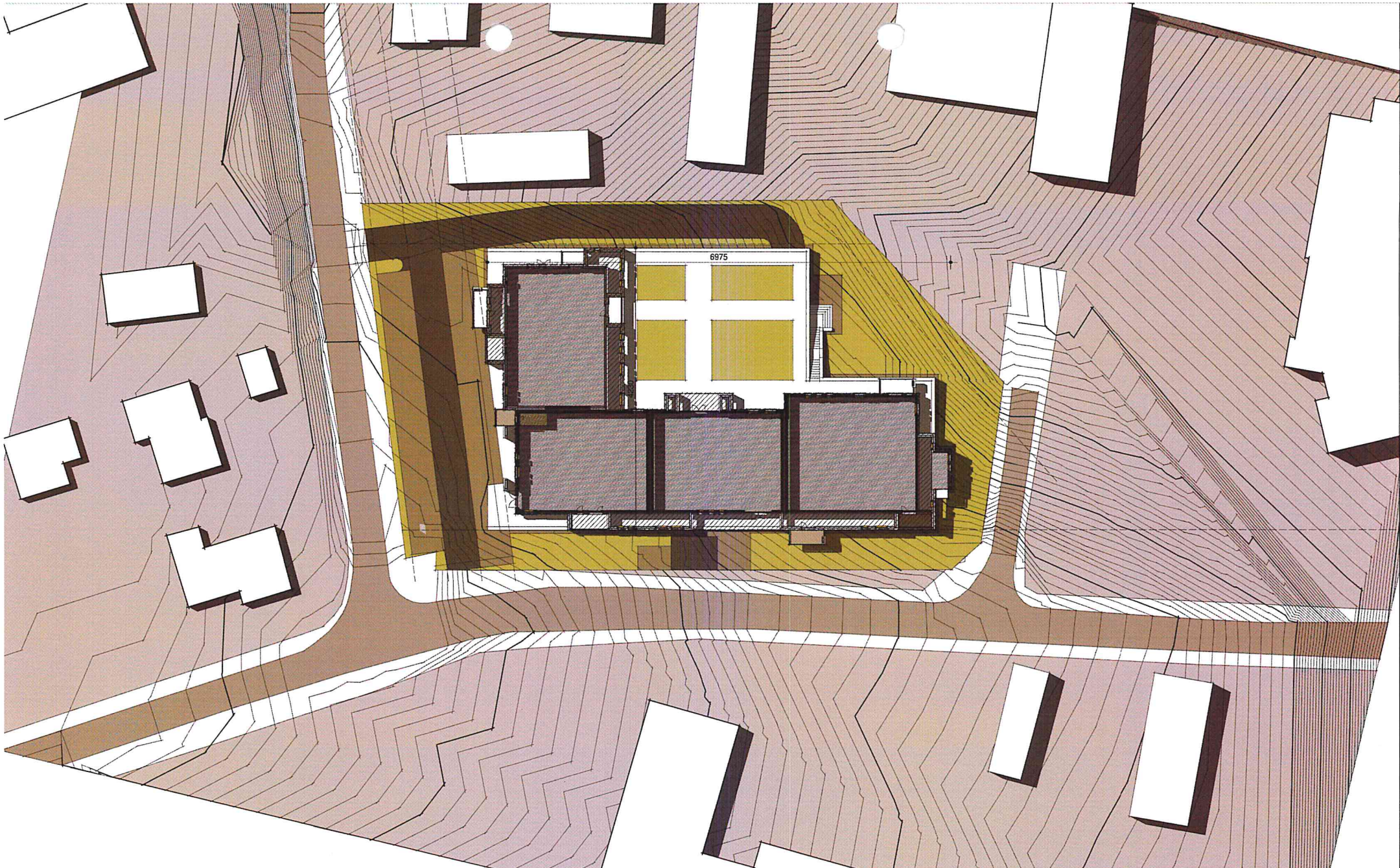
rysunek: WIDOK 4 z lotu ptaka

nr rys.: rys.13 skala: data: 10.2019r.

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRISS
PRACOWNIA

ARCHITEKTURA



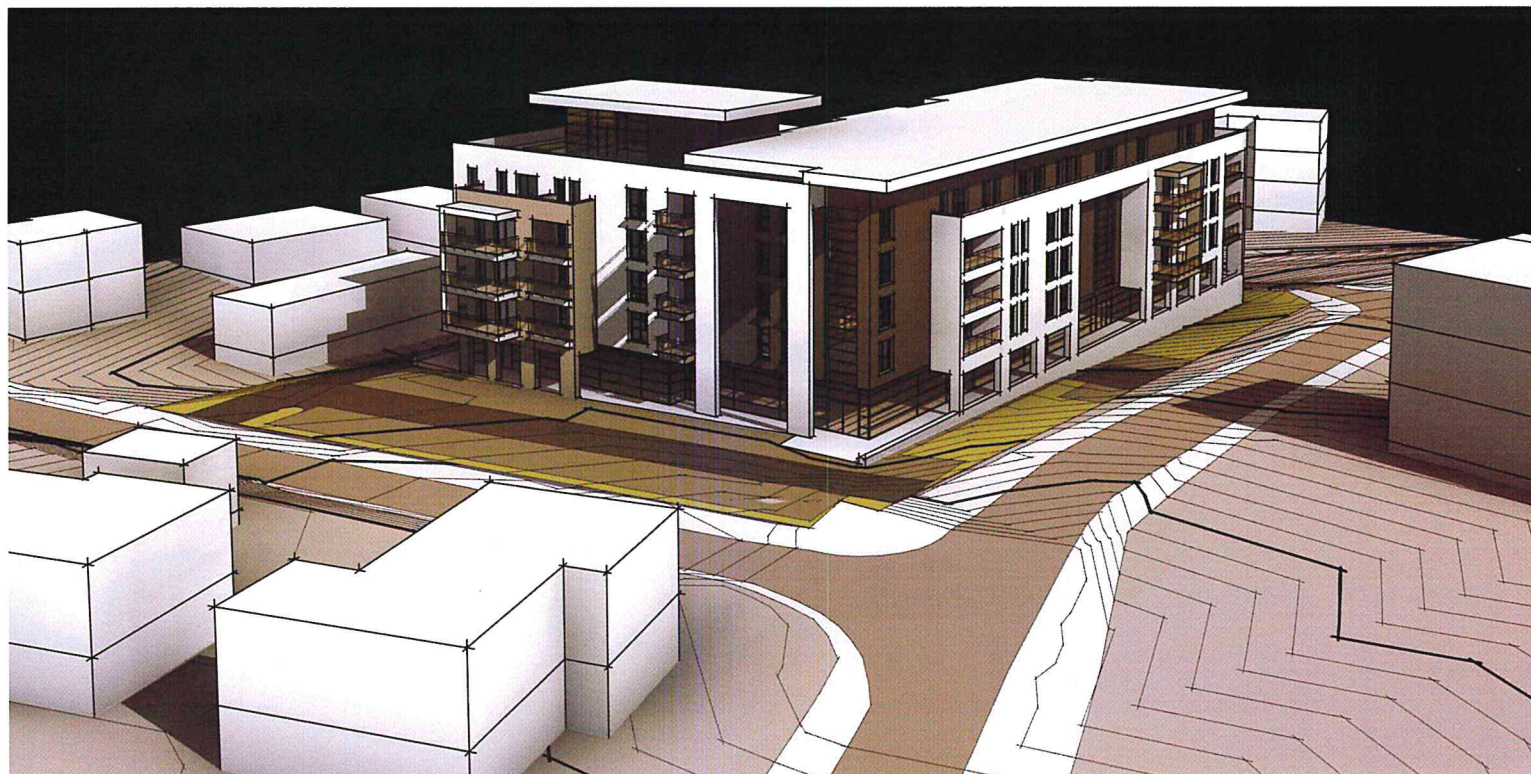
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAZEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

rysunek: SZKIC SYTUACYJNY - powiązania przestrzenne

nr rys.: rys.14 skala: 1 : 500 data: 10.2019r.

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRISS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA



1

Widok 3D 1b

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAZEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

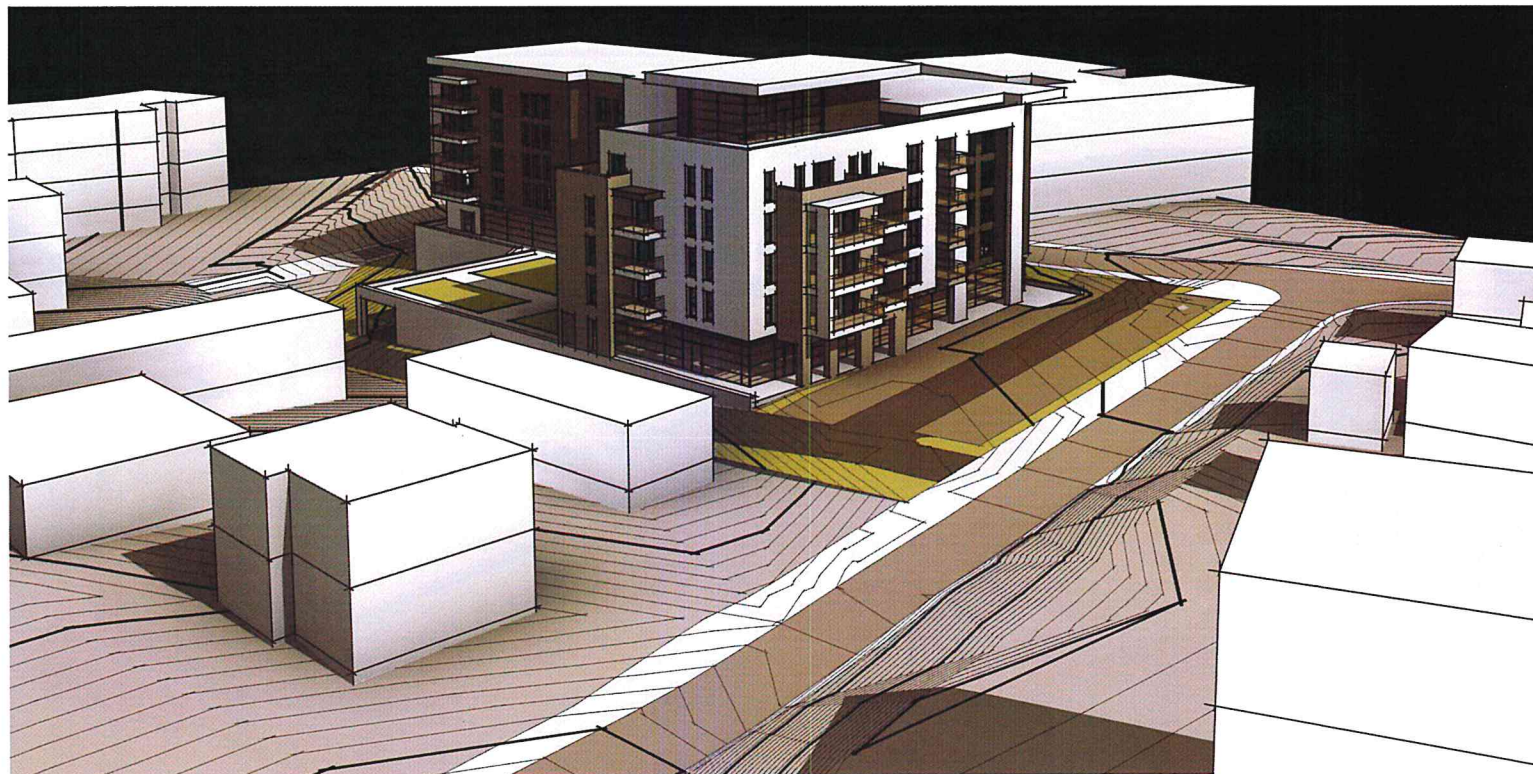
rysunek: WIDOK 1 - powiązania przestrzenne

nr rys.: FYS.15 skala:

data: 10.2019r.

ABRISS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski



1 Widok 3D 2b

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAŻEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

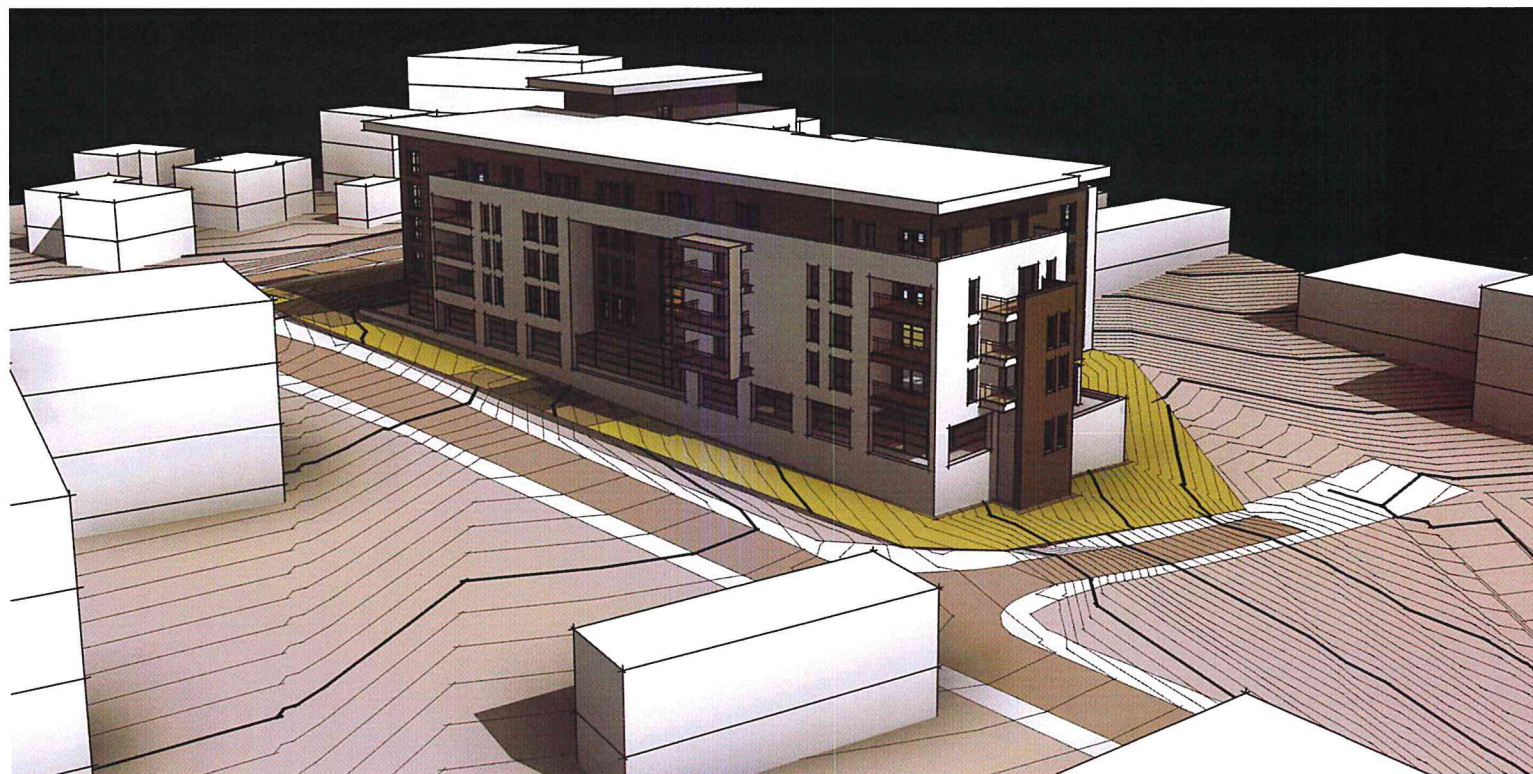
rysunek: **WIDOK 2 - powiązania przestrzenne**

nr rys.: **rys.16** skala:

data: **10.2019r.**

opracował: mgr inż. arch. **Piotr Andrzejewski**

ABRISS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA



1 Widok 3D 3b

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAŻEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

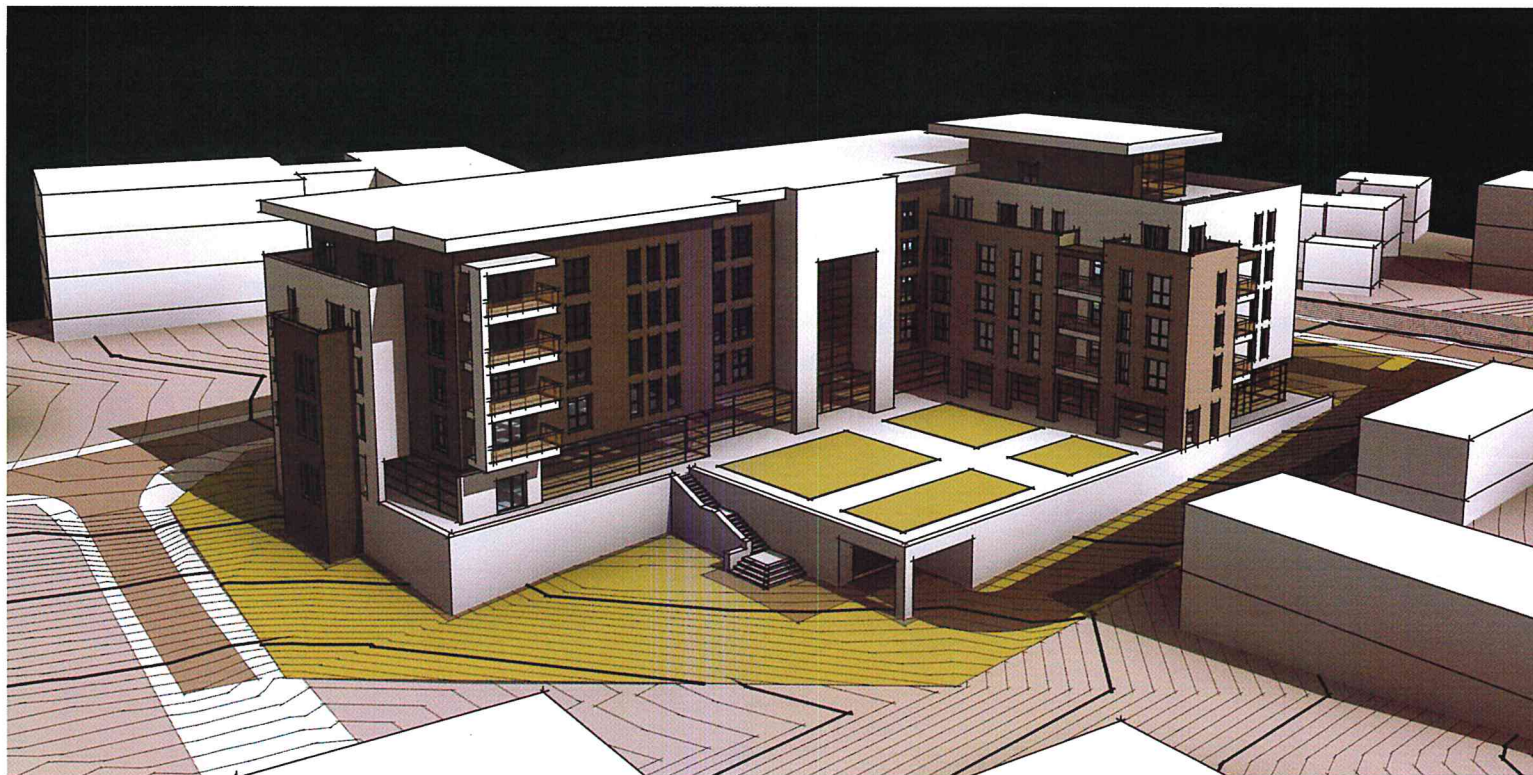
rysunek: **WIDOK 3 - powiązania przestrzenne**

nr rys.: **rys.17** skala:

data: **10.2019r.**

opracował: mgr inż. arch. **Piotr Andrzejewski**

ABRISS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA



1 Widok 3D 4b

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAZEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

rysunek: WIDOK 4 - powiązania przestrzenne

nr rys.: rys.18 skala:

data: 10.2019r.

ABRISS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski



LEGENDA:

- 1 obszar wnioskowanej inwestycji
- 2 szkoła podstawowa (odległość 100m)
- 3 przedszkole (odległość 100m)
- 4 park (odległość 700m)
- 5 przystanek komunikacji miejskiej (odległość 750m)
- 6 budynek mieszkalny z usługami w parterze o pięciu kondygnacjach nadziemnych (w promieniu poniżej 500m)
- 7 budynek mieszkalny o pięciu kondygnacjach nadziemnych (w promieniu poniżej 500m)

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAZEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

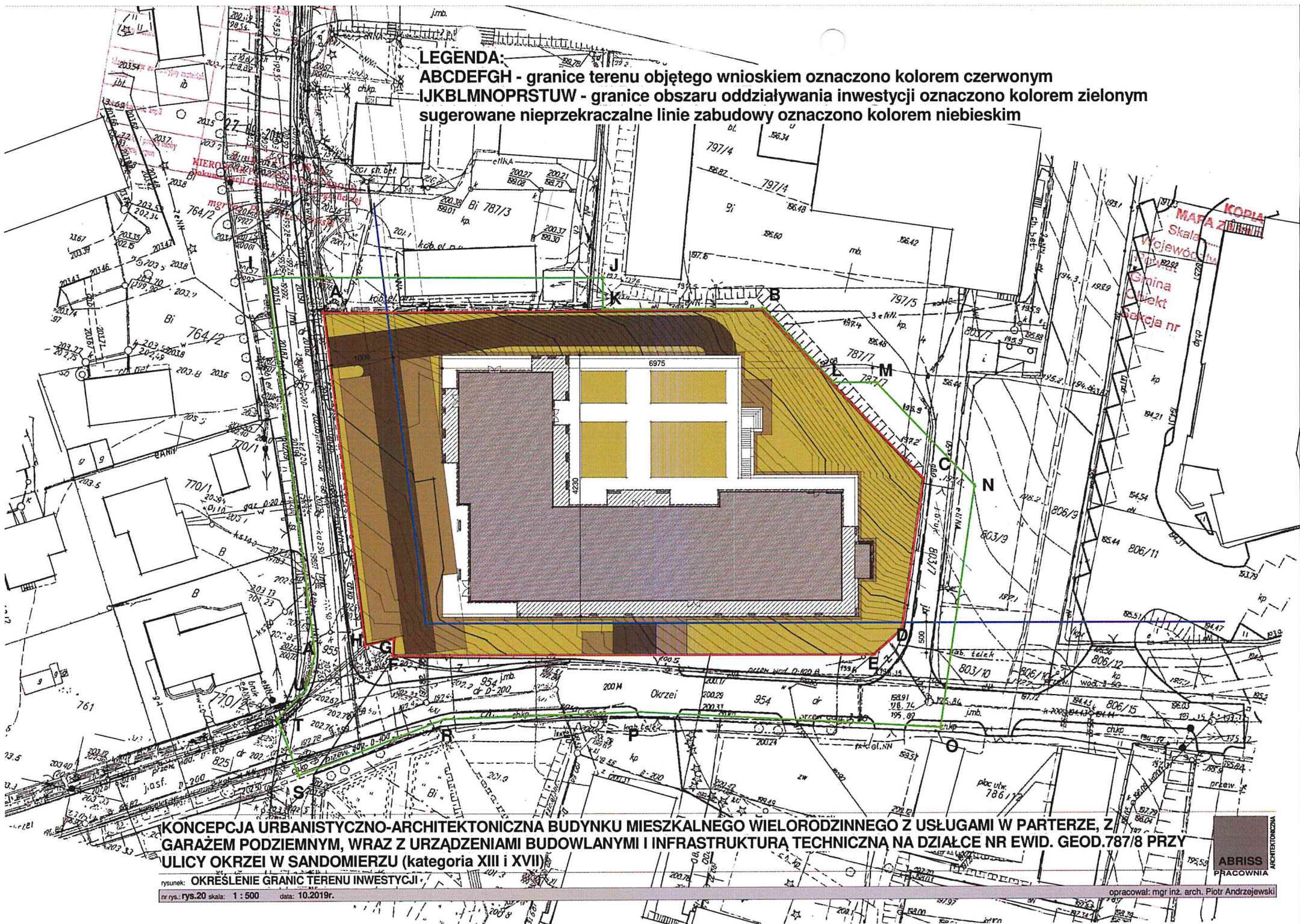
rysunek: **STANDARDY LOKALIZACJI - ODLEGŁOŚCI**

nr rys.: rys.19 skala: 1 : 25 data: 10.2019r.



opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

LEGENDA:
ABCDEF GH - granice terenu objętego wnioskiem oznaczono kolorem czerwonym
IJKBLMNOPRSTUV - granice obszaru oddziaływania inwestycji oznaczono kolorem zielonym
sugerowane nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono kolorem niebieskim



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAZEM PODZIEMNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR EWID. GEOD.787/8 PRZY ULICY OKRZEI W SANDOMIERZU (kategoria XIII i XVII)

rysunek: **OKREŚLENIE GRANIC TERENU INWESTYCJI**

nr rys.: rys.20 skala: 1 : 500 data: 10.2019r.

opracował: mgr inż. arch. Piotr Andrzejewski

ABRIS
PRACOWNIA
ARCHITEKTONICZNA