



BUDOWA

ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ

ADRES: dz. nr. 68/4, obręb POŁUDNIE, gmina MIASTO BRZEG, powiat BRZESKI,
UL. PTASIA 2, 49-305 BRZEG

INWESTOR: SZEBIOTKO INVESTMENT WŁADYSŁAW SZEBIOTKO
UL. KARPIA 21 A, 61-619 POZNAŃ

STADIUM: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

AUTORZY OPRACOWANIA:

projektant: MGR INŻ. ARCH. MARCIN PIĄTEK 30/WPOKK/2013
MGR INŻ. ARCH. ŁUKASZ PAWŁUŚ
MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ SAKOWSKI

DATA: SIERPIEŃ 2019

Spis treści:

1. Lokalizacja terenu inwestycji.....	3
2. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:.....	3
3. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu.....	4
4. Układ urbanistyczny zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej.....	4
5. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych.....	4
6. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.....	5
7. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.....	5
8. Wizualizacje.....	6
9. Załączniki formalno-prawne.....	7

1. Lokalizacja terenu inwestycji

Województwo: Opolskie

Powiat: Brzeski

Gmina: Miasto Brzeg

Miejscowość: Brzeg

Ulica: Ptasia 2

Obręb: Południe

Działka ewidencyjna: 68/4

Powierzchnia: 0,3524 ha

numer KW: OP1B/00047023/0

Granice terenu objętego wnioskiem przedstawiono na rysunku zagospodarowania terenu zawartym w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

2. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

Przedmiotem inwestycji jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

W zakresie bieżącej inwestycji – realizowane będą:

- dwa budynki mieszkalne wielorodzinne
- układ komunikacyjny: parking dojazdu chodniki
- plac zabaw i miejsce rekreacji
- mała architektura
- przyłącza do sieci uzbrojenia terenu
- miejsce gromadzenia odpadów stałych
- ogrodzenie
- przebudowa drogi publicznej – ul. Ptasia

- a Szacunkowe średnie dobowe zapotrzebowanie na wodę: ok. 30 m³
- b Szacunkowa moc przyłącza elektrycznego: ok. 250,0 kW
- c Szacunkowa moc przyłącza na:
 - gaz ziemny: ok. 40,0 m³/h
 - gaz LPG: ok. 30,0 kg/h
- d Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe będą rozprowadzane na terenie własnym i/lub odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji.
- e Ilość miejsc postojowych: Przewiduje się realizację 1 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny.
- f Sposób zagospodarowania odpadów: Odpady komunalne będą gromadzone w szczelnych pojemnikach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów, a następnie okresowo wywożone przez specjalistyczną firmę.
- g Planowany sposób zagospodarowania terenu: Na terenie inwestycji planuje się realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, placu zabaw, wiaty śmietnikowej, utwardzonego parkingu naziemnego oraz dojazd i dojazdu, a także niezbędnej infrastruktury towarzyszącej inwestycji.
- h Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- Wysokość zabudowy: do 22,0 m do kalenicy
 - Ilość kondygnacji: max. do 5 nadziemnych + 1 podziemna
 - Powierzchnia zabudowy: max. 1057,0 m² - 30%
 - Powierzchnia biologicznie czynna: min. 1057,0 m² - 30%
 - Powierzchnia utwardzona: max. 1410,0 m² - 40%
 - Dach: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci około 35-45 stopni
 - Konstrukcja budynku: murowo-żelbetowa
- i Wpływ na środowisko: Inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na środowisko.
 Inwestycja nie będzie przekraczała parametrów zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71). Nie przewiduje się emisji spalin pyłowych i płynnych.
 Obiekty nie będą emitowały hałasów niedopuszczalnych, wibracji ani promieniowania.
 Obiekty nie będą miały negatywnego wpływu na warunki roślinne, glebowe i wody.
- j Ilość miejsc postojowych (zgodnie z SUiKZ): 1 m.p. na 1 lokal mieszkalny.

3. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu.

Aktualnie na obszarze inwestycji brak jest jakiegokolwiek zabudowy. Na terenie inwestycji mieszkaniowej przewiduje się realizację zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych IV i V kondygnacyjnych wraz z parkingiem, dojazdami, dojazdami, wiatą śmietnikową i placem zabaw oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Budynek IV kondygnacyjny zostanie zrealizowany w północnym narożniku działki, natomiast budynek V kondygnacyjny w zachodnim narożniku działki. Plac zabaw zostanie usytuowany w północnej części działki zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W południowym narożniku działki zostanie zrealizowany parking z 47 miejscami postojowymi, w tym 3 miejsca dla osób zaopatrzonych w kartą parkingową. W południowej części terenu przewiduje się również lokalizację wiaty śmietnikowej. Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Ptasia) w południowym narożniku, a także od strony północno-wschodniej do planowanej w SUiKZP drogi klasy lokalnej. Do czasu realizacji drogi klasy lokalnej przewiduje się dojazd do terenu inwestycji poprzez działkę 68/5.

4. Układ urbanistyczny zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej.

Budynki swoimi gabarytami, a także rodzajem dachu nawiązują do sąsiedniej zabudowy mieszkalnej przy ul. Żeromskiego. Budynki planuje się zrealizować wzdłuż północnej i zachodniej granicy dzięki czemu mieszkańcy będą mieli bezpośredni kontakt z pobliskim parkiem. Parking dzięki swojemu położeniu w południowo-wschodniej części działki zapewnia bezpośrednie połączenie z drogą publiczną – ul. Ptasia. Układ urbanistyczny i kompozycję architektoniczną pokazano na rysunku zagospodarowania terenu.

5. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych.

W obrębie inwestycji nie przewiduje się wyznaczania dróg publicznych i wewnętrznych. Teren inwestycji posiada dostęp do niezbędnych sieci uzbrojenia terenu w ul. Ptasiej i ul. 1-go Maja. Wszelkie media na cele inwestycji będą doprowadzone bezpośrednio poprzez przyłącza z pobliskich sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez

poszczególnych gestorów sieci. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu pokazano na rysunku Zagospodarowania Terenu.

6. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przewiduje się możliwość etapowania zabudowy i zagospodarowania.

I – Budowa pierwszego budynku wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

II – Budowa drugiego budynku wraz z pozostałą infrastrukturą towarzyszącą.

7. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.

Planowana inwestycja stanowi kontynuację istniejącego osiedla. Nowoprojektowane budynki swoją skalą i formą nawiązują do sąsiedniej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej przy ul. Żeromskiego tworząc spójną strukturę zabudowy. Budynki posiadają bogatą nowoczesną prostą formę architektoniczną nawiązującą swoją geometrią i proporcjami do pobliskiej zabudowy. Budynki cechuje spójna kolorystyka dzięki czemu stają się neutralne wobec krajobrazu oraz zabudowy istniejącej, nie stwarzając kontrastu wizualnego. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na danym terenie stanowi naturalną kontynuację zachowania funkcji dla całości założenia osiedla mieszkaniowego w tym rejonie miasta.

8. Wizualizacje



9. Załączniki formalno-prawne

Poznań, dnia 21.08.2019r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r-Prawo Budowlane
(jednolity tekst Dz.U. z 2003 r. Nr. 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami)

O Ś W I A D C Z A M

że projekt koncepcyjny urbanistyczno-architektoniczny
BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ

w Brzegu w gminie Miasto Brzeg, na działce 68/4

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant: mgr inż. arch. Marcin Piątek 30/WPOKK/2013

(podpis projektanta)