Wałbrzych, dnia 07.01.2020r.
(miejscowość)

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy
Z.I.U."PROJEKTOWANIE"
mgr inż. Mariusz Mańczak

pełna nazwa wnioskodawcy
ul. Adama Mickiewicza 26B
58-310 Szczawno-Zdrój

adres
0048 666 897 063

Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

NIP 898-121-51-63
Nr KRS lub NIP

Dane identyfikacyjne pełnomocnika
Magdalena Głocka
imię i nazwisko pełnomocnika

ul. J. Dąbrowskiego 19a/9
58-314 Wałbrzych
adres

magdalenaglocka@gmail.com
0048 668 469 320
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

RADA MIASTA WAŁBRZYCH
Plac Magistracki 1
58-300

za pośrednictwem
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCHA

Dla usprawnienia procedury zalecane jest dodatkowo przedłożenie wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami również w wersji elektronicznej (płyta CD, pendrive itp.). Dopuszczalne formaty plików (PDF, JPG, png). Rozdzielczość grafik nie może być większa niż 150 DPI.

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.2018.1496) wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla inwestycji polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

Budowie budynku mieszkalno-usługowego z parkingiem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 1 Maja 22 w Wałbrzychu (działki nr nr 435/10, 436/2, 437/2, obr. 27 Śródmieście – teren lokalizacji inwestycji, oraz teren obejmujący obszar oddziaływania inwestycji - działki nr nr 427, 428/6, 428/15, 482/4, 482/7, 417/9, 417/10, 482/12, 482/13, 407, 424/3, 424/4, 426/1, 426/2, 428/12, 428/13, 428/16, 428/19, 428/21, 428/22, 428/25, 428/26, 428/29, 428/30, 428/31, 428/32, 435/4, 435/6, 435/8, 435/12, 435/13, 435/14, 435/15, 436/1, 437/1
i części działek nr nr 438/6 i 477/3 obręb 27 Śródmieście)

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

nie dotyczy

na nieruchomości przy ul. -
nr działki/działek - obręb -
nr księgi wieczystej -

2. Zawartość wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 7):

2.1. - Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej (w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej) w skali 1:1000 lub większej

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:
minimalna:
33,91 m² ***(sumaryczna pow. minimalna mieszkań 3582,93m²)***
maksymalna:
125,33m² ***(sumaryczna pow. maksymalna mieszkań 4527,82m²)***

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:
minimalna: ***44***
maksymalna: ***80***

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową (należy wskazać wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):

Na działalność handlowo-usługową przeznacza się nie więcej niż 20% powierzchni mieszkań, czyli nie więcej niż 716,5 m² dla minimalnej sumarycznej powierzchni mieszkań wynoszącej 3582,93 m² oraz nie więcej niż 754,63 m² dla powierzchni mieszkań wynoszącej 3773,19 m² (łącznie maksymalna powierzchnia 4527,82m²).

2.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

W ramach inwestycji przewiduje się rozbiórkę pozostałości i utwardzeń po obiektach targowiska oraz realizację budynku mieszkalno-usługowego z parkingiem podziemnym. Zabudowa nadziemna może składać się z odrębnych w sensie technicznym budynków przylegających do siebie ścianami szczytowymi. Przewidywana jest realizacja nowych bądź przebudowa istniejących przyłączy, budowa stacji transformatorowej, która będzie realizowana przez Tauron Dystrybucja S.A. Wszystkie przyłącza będą realizowane na podstawie warunków technicznych przyłączenia. Realizacja zjazdu z ulicy Kasztanowej zgodnie z koncepcją oraz warunkami lokalizacji zjazdu. Warunki lokalizacji zjazdu dołączono do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

2.6. - Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:

Teren inwestycji jest w pełni uzbrojony. Uzyskano zapewnienia dostaw mediów dotyczące wszystkich sieci, tj. wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i kanalizacji deszczowej.
Zapewnienia dostaw mediów i odbioru ścieków dołączono do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.
Rozbudowa sieci elektroenergetycznej średniego napięcia oraz budowa stacji transformatorowej na terenie inwestycji będzie realizowana przez Tauron Dystrybucja S.A., zgodnie z wydanym zapewnieniem.
Przyłącze kanalizacji deszczowej, zgodnie z zapewnieniem wydanym przez ZDKIUM w Wałbrzychu, zostanie zinwentaryzowane podczas przygotowywania mapy do celów projektowych.

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

a) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów

- woda z wodociągu miejskiego

do celów bytowych i technologicznych Q dob. = 50 m3/d , Q max dob.= 90 m3/d,
do celów przeciwpożarowych 20l/s

- z ujęcia własnego ***nie dotyczy***
- ścieki do kanalizacji miejskiej ***Q dob. = 50 m3/d , Q max dob.= 90 m3/d***
- do zbiorników bezodpływowych (szambo) ***nie dotyczy***
- do oczyszczalni na terenie inwestycji ***nie dotyczy***
- gaz do celów bytowych ***nie dotyczy***
- do celów grzewczych ***95 m3/h***
- ciepło z sieci miejskiej ***nie dotyczy***
- z własnego źródła ciepła ***nie dotyczy***
- energia elektryczna z sieci miejskiej ***450*** kW
- inne media ***telekomunikacja wg zapotrzebowania***
- sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów

Odprowadzenie wód opadowych do sieci miejskiej.

Dodatkowo przewiduje się realizację zbiorników podziemnych do czasowego magazynowania wód deszczowych/opadowych z ewentualną możliwością wykorzystania ich m. in. na cel podlewania zieleni lub do misek ustępowych wybranych lokali

Zagospodarowania odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami – na podstawie zawartych umów na wywozu odpadów.

Liczba miejsc parkingowych:

- na lokal mieszkalny: ***od 0,5 do 2 miejsca postojowego/mieszkanie w zależności od uzyskanej liczby mieszkań***
- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne)

  nie dotyczy
- na każde rozpoczęte 50 m^2 pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą

  nie dotyczy

– na każde rozpoczęte 50 m^2 pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową:

Przewiduje się wykorzystanie miejsc postojowych na parkingu miejskim znajdującym się na działkach dz. nr 417/9, 417/10, 482/12, 482/13, obr. 27 Śródmieście.

b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Dla budynku przewiduje się podstawową funkcję mieszkalną z możliwością realizacji funkcji handlowej i usługowej w parterach na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni mieszkań.

Całkowita liczba kondygnacji planowanego budynku/budynków wynosi 5, w tym garaż, który w całości jest usytuowany poniżej poziomu ul. 1-go Maja. Liczba kondygnacji mieszkalnych widoczna od strony ulicy 1-go Maja, czyli, zgodnie z obowiązującymi przepisami, liczba kondygnacji nadziemnych wynosi 4, przy czym na części rzutu planowanego budynku ostatnia kondygnacja może posiadać antresolę. Szczególnie w obrębie wyeksponowanego od strony zachodniej narożnika przewiduje się akcent w postaci lokali z antresolą.

Usytuowany po przeciwnej stronie ulicy istniejący budynek mieszkalny posiada widoczne od strony ul. 1-go Maja 4 kondygnacje, w tym pierwszą niemieszkalną. Gzyms wieńczący elewacji frontowej tego budynku znajduje się na wysokości od 460,40 m n.p.m. do 460,93 m n.p.m. Wysokość bezwzględną 460,93 m n.p.m. zaplanowano jako średnią wysokość gzymsu wieńczącego dla zabudowy położonej po przeciwnej stronie ulicy w stosunku do budynku istniejącego. Maksymalną wysokość gzymsu wieńczącego elewacji przewiduje się jako nie wyższą od średniej wysokości gzymsu niż o 1,50m, minimalną wysokość gzymsu planuje się jako nie niższą od średniej wysokości gzymsu niż o 1,50m. Wysokość elewacji planuje się jako stopniową coraz wyższą w kierunku zachodnim w granicach wyznaczonych jak wyżej (460,93 m n.p.m. plus minus 1,5m)

Wysokość elementów lokalnie zwiększających wysokość elewacji (lukarny, szczyty, wykusze, ryzality wraz z gzymsami) nie przekroczy wysokości bezwzględnej 465,59 m n.p.m. tożsamej z wysokością szczytu istniejącego budynku przeciwległego.

Planowana forma dachów: pulpitowe (w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej) oraz płaskie (również występuje w budynkach sąsiednich), w tym dachy zielone w celu zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej.

w tym:

– przeznaczenie budynku/ budynków:

Przewidywana jest zabudowa o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej z parkingiem podziemnym dla mieszkańców budynku).

– parametry projektowanej inwestycji:
  - powierzchnia terenu inwestycji ***4099*** m^2

z podziałem na:
  - powierzchnię zabudowy .

1415 m2 (budynku mieszkalno-usługowego), 1648,40 m2 (garażu podziemnego poza obrysem budynku mieszkalno-usługowego)

- powierzchnie utwardzone

944,84 m^2

- powierzchnie biologicznie czynną:

zieleń 100% - 332,68 m² (8,1%)
zieleń 50%
dach zielony nad parkingiem 1203,73 m² (liczone w 50% - 14% terenu)
dach zielony nad budynkiem mieszkalnym min. 656 m² (liczone w 50% - 8% terenu)
Łącznie tereny zielone 30,1%

- wysokość zabudowy

Wysokość bezwzględną 460,93 m n.p.m. zaplanowano jako średnią wysokość gzymsu wieńczącego dla planowanej zabudowy położonej po przeciwnej stronie ulicy w stosunku do budynku istniejącego stanowiącego odniesienie.
Maksymalną wysokość gzymsu wieńczącego elewacji planowanego budynku przewiduje się jako nie wyższą od średniej wysokości gzymsu niż o 1,50m, minimalną wysokość gzymsu planuje się jako nie niższą od średniej wysokości gzymsu niż o 1,50m. Wysokość elewacji planuje się jako stopniową coraz wyższą w kierunku zachodnim w granicach wyznaczonych jak wyżej (460,93 m n.p.m. plus minus 1,5m). W stosunku do najwyższej rzędnej chodnika przylegającego do terenu inwestycji wysokość względna elewacji do gzymsu wieńczącego może wynieść maksymalnie 14,57 m. W stosunku do najniżej położonej rzędnej chodnika przylegającego do terenu inwestycji wysokość elewacji do gzymsu wieńczącego może wynieść maksymalnie 15,59 m. Zgodnie z zapisami studium wysokość budynku w najwyższym punkcie dachu budynku nie może przekroczyć 20m.
Wysokość elementów lokalnie zwiększających wysokość elewacji (lukarny, szczyty, wykusze, ryzality wraz z gzymsami) nie przekroczy wysokości bezwzględnej 465,59 m n.p.m. tożsamej z wysokością szczytu istniejącego budynku przeciwległego. Dla najniżej położonej rzędnej chodnika przylegającego do terenu od strony ul. 1-go Maja maksymalna wysokość względna elementów lokalnie zwiększających wysokość elewacji wyniesie 18,75m.

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem):
  5 kondygnacji w tym parking podziemny, piąta kondygnacja może zawierać mieszkania z antresolami, liczba kondygnacji mieszkalnych: 4, najniższa kondygnacja nadziemna przewidywana jest jako częściowo usługowa i częściowo mieszkalna lub w całości mieszkalna
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:
  dachy pulpitowe i płaskie, nachylenie dachów płaskich od 2%, nachylenie dachów pulpitowych 45-75 stopni
- kubatura: ***34604 m³***
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych):
  od 0 do 754,63 m²
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia:
  40-90/2500 m²

Uzupełnieniem charakterystyki w formie opisowej winna być także charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej, w tym przedstawiona np. na mapie do celów lokalizacyjnych.

Charakterystyka projektowanej inwestycji została przedstawiona w formie graficznej w załączniku nr 4 do niniejszego wniosku oraz w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

c) Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl ustawy 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 oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko inwestycja nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym formami ochrony przyrody.
Powierzchnia planowanego parkingu wynosi ok. 2500 m², czyli nie przekracza 0,5 ha.
Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą wynosi ok. 3060 m², czyli nie przekracza 4 ha.

2.8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją:

1. dz. nr 435/10 obręb ewidencyjny 0027, SRÓDMIEŚCIE
Identyfikator działki 022109_1.0027.435/10
Numer księgi SW1W / 00074029 / 7
2. 436/2 obręb ewidencyjny 0027, SRÓDMIEŚCIE NR 27
Identyfikator działki 022109_1.0027.436/2
Numer księgi SW1W / 00020233 / 7
3. 437/2 obręb ewidencyjny 0027, SRÓDMIEŚCIE
Identyfikator działki 022109_1.0027.437/2
Numer księgi SW1W / 00020233 / 7

2.9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 (specustawy):

dz. nr 407 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00077340/4

dz. nr 424/3 obr. 27 Śródmieście, nr KW:SW1W/00055881/8

dz. nr 424/4 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00054375/1

dz. nr 426/1 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00020724/6

dz. nr 426/2 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00054374/4

dz. nr 428/12 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00029504/1

dz. nr 428/13 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00029505/8

dz. nr 428/16 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00029503/4

dz. nr 428/19 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00029496/1

dz. nr 428/21 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00030193/7

dz. nr 428/22 obr. 27 Śródmieście, nr KW:SW1W/00029496/1

dz. nr 428/25 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00030193/7

dz. nr 428/26 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00029506/5

dz. nr 428/29 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00030193/7

dz. nr 428/30 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00029497/8

dz nr 428/31 obr. 27 Śródmieście, nr KW:SW1W/00030193/7

dz. nr428/32 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00029495/4

dz. nr 435/4 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00036408/0

dz. nr 435/6 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00047580/9

dz. nr 435/8 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00036408/0

dz. nr 435/12 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00086664/7

dz. nr 435/13 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00036408/0

dz. nr 435/14 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00047580/9

dz. nr 435/15 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00047580/9

dz. nr 436/1 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00047580/9

dz. nr 437/1 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00047580/9

dz. nr 417/9 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00049755/1

dz. nr 417/10 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00061680/4

dz. nr 482/12 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00049755/1

dz. nr 482/13 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00061680/4

2.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 (specustawy), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

dz. nr 427 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00076280/8

dz. nr 428/6 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00030193/7

dz. nr 428/15 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00029507/2

dz. nr 438/6 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00084175/8

dz. nr 477/3 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00082870/6

dz. nr 482/4 obr. 27 Śródmieście, nr KW: SW1W/00082869/6

dz. nr 482/7 obr. 27 Śródmieście nr KW: SW1W/00077485/2

2.11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje Uchwała nr XXIV/210/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnej części śródmieścia – rejonu ulic 1-go Maja – Limanowskiego w Wałbrzychu.

Teren inwestycji znajduje się w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających teren 10U, który został opisany w paragrafie 24 niniejszej uchwały.
Dla tego terenu przewiduje się zgodnie z miejscowym planem zachowanie funkcji targowiska oraz wzniesienie jednokondygnacyjnej hali targowej w miejscu istniejących stoisk i kiosków handlowych.
Na rysunku planu wskazano eksponowaną lokalizację narożа u zbiegu ulic 1-go Maja i Kasztanowej, wymagającą starannego zagospodarowania.
Dla funkcji handlowej przy powierzchni większej niż 700m² miejscowy plan przewiduje 1 miejsce postojowe na 30-50 m² powierzchni, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 sklep.
Dla zabudowy mieszkaniowej miejscowy plan przewiduje 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie.
Miejsca postojowe należy realizować na poszczególnych terenach.

Niezgodność z zapisami miejscowego planu dotyczy:

- ***funkcji terenu***
- ***przebiegu linii zabudowy (w miejscowym planie przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy nie jest dostosowany do kształtu kwartału zabudowy)***
- ***gabaryty zabudowy – miejscowy plan przewiduje realizację jednokondygnacyjne hali, planowany budynek będący przedmiotem wniosku ma 4 kondygnacje nadziemne***
- ***liczba miejsc postojowych i lokalizacja miejsc postojowych uzupełniających (przewiduje się uzupełniające miejsca postojowe poza terenem inwestycji – na parkingu miejskim, (dz. nr 417/9, 417/10, 482/12 i 482/13 obr. 27 Śródmieście)***

2.12. 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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

Teren inwestycji znajduje się w obrębie obszaru funkcjonalnego 23. M1.
Zgodnie z zapisami studium jest to obszar „zamieszkiwania". Planowana funkcja nie jest sprzeczna z zapisami studium. Przyjęta funkcja mieszkaniowa terenu nie jest sprzeczna z zapisami Studium.
Zgodnie z zapisami studium dla obszaru 23.M1 przewiduje się formę zabudowy „śródmiejską" i wysoką intensywność zabudowy.
Przewidywana intensywność zabudowy wynosząca 2,3 nie jest sprzeczna z zapisami studium, gdyż nie przekracza intensywności dopuszczalnej dla terenów o wysokiej intensywności zabudowy, która wynosi wg Studium 3.
Przewidywana wysokość zabudowy nie przekracza określonej w studium maksymalnej wysokości dla terenów o wysokiej intensywności, która dla mieszkalnictwa wielorodzinnego wynosi 20m.
Powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji jest zgodna z zapisami studium – zabudowa wielorodzinna (nadziemna) zajmuje mniej niż 50% powierzchni terenu
Powierzchnia biologicznie czynna przewidywana dla terenu inwestycji jest zgodna z zapisami studium (większa niż 30% terenu inwestycji).
Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapisy studium wskazują minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą 1 miejsce postojowe na mieszkanie, jednakże w planach miejscowych możliwe jest wyznaczanie innych (mniejszych/większych) wskaźników w zakresie parkowania, o ile jest to uzależnione uwarunkowaniami przestrzennymi obszaru lub wynika to z istniejącego zagospodarowania i/lub wielkości działek.
W zależności od liczby mieszkań wskaźnik dla planowanej inwestycji będzie większy lub mniejszy od zalecanego w studium. Z uwagi na ograniczenia terenowe koncepcja

przewiduje uzupełnienie miejsc postojowych dla inwestycji w ramach sąsiedniego istniejącego parkingu miejskiego.

2.13. Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

-„w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym”
Warunek spełniony – przystanek komunikacji miejskiej znajduje się w odległości 74 m od terenu inwestycji.

- „ w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m, od:
a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,
b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.”
Warunek spełniony, w odległości 241m, przy ul. Bolesława Limanowskiego 12, 58-300 Wałbrzych znajduje się Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 5 w Wałbrzychu.
Zostało wydane zaświadczenie o możliwości przyjęcia dzieci w wymaganej liczbie.

-„na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m2. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.”
Warunek spełniony – w odległości ok.914m od terenu inwestycji znajduje się park im. Króla Jana III Sobieskiego w Wałbrzychu, którego powierzchnia znacznie przekracza wymagane 4m/mieszkańca (wymagana powierzchnia terenów rekreacyjnych: 162x4=648 m2, powierzchnia parku Sobieskiego 32ha.

Uzupełnieniem wykazania spełnienia standardów, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy) w formie opisowej, winno być także wykazanie powyższego w formie graficznej, w tym przedstawione np. na mapie do celów lokalizacyjnych.

Spełnienie standardów wykazano w formie graficznej w załączniku nr 7

3. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU:

DO WNIOSKU DOŁĄCZAM	
	Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy
ZAŁĄCZNIK NR 1	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej).
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.
ZAŁĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.
ZAŁĄCZNIK NR 5	Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
ZAŁĄCZNIK NR 6	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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.
ZAŁĄCZNIK NR 7	Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności: • opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, przedszkola, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.
	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy
ZAŁĄCZNIK NR 8	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:
	• informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu
	• informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej
	• informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu
	• informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu
	• informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi
	• wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej
ZAŁĄCZNIK NR 9	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).
ZAŁĄCZNIK NR 10	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy).
ZAŁĄCZNIK NR 11	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1

	(specustawy).
ZAŁĄCZNIK NR 12	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).
ZAŁĄCZNIK NR 13	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.
	Dokumenty dodatkowe
	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: • spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **lub** • jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).
	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.

* Niepotrzebne skreślić
** Uzupełnić jeśli dotyczy

……
Podpis wnioskodawcy

UWAGA:
W razie stwierdzenia braków formalnych we wniosku, organ wzywa wnioskodawcę, w trybie art. 7 ust. 9 (specustawy) do uzupełnienia braków, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Ilekroć we wniosku mowa o „specustawie" należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Nr kanc.:BGK.6642.10.2020

PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii mapy zasadniczej z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
2020.01.08 — Data wykonania kopii
P.0265.1981.8 — Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Z upoważnienia Prezydenta PODINSPEKTOR Marcin Pilch — Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Województwo: dolnośląskie
Powiat: m. Wałbrzych
Jednostka ewidencyjna: 026501_1, M. Wałbrzych
Obręb: 0027, Śródmieście Nr 27

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Sekcje mapy: 5.141.32.17.3; 5.141.32.17.1

Przedstawione na mapie zasadniczej wysokości szczegółów terenowych mogą nie odpowiadać wartościom rzeczywistym

ZAŁĄCZNIK 1

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO WNIOSKIEM

OZNACZENIA

GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM

RÓWNA GRANICY OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Wałbrzych dn. 08.01.2020
Sporządził(a) wydruk: Marcin Pilch

ZAŁĄCZNIK 2
ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU I UZBROJENIU TERENU

ARCANGO

*ARCANGO MAGDALENA AGNIESZKA GŁODKA 58-304 WAŁBRZYCH UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9

ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZNAJDUJĄCA SIĘ POZA GRANICĄ DZIAŁKI BĘDZIE REALIZOWANA PRZEZ DOSTAWCĘ

OBOWIĄZKI INWESTORA WG OŚWIADCZENIA O MOŻLIWOŚCI PRZYŁĄCZENIA

OZNACZENIA:

- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODNA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCE UZBROJENIE ELEKTROENERGETYCZNE
- GRANICA TERENU INWESTYCJI

UZYSKANO ZAPEWNIENIA DOTYCZĄCE MOŻLIWOŚCI PRZYŁĄCZENIA OBIEKTU DO WSZYSKICH SIECI. PRZYŁĄCZA BĘDĄ REALIZOWANE WG WERUNKÓW PRZYŁĄCZENIA

PROJEKTOWANE UTWARDZENIA DLA RUCHU KOŁOWEGO

OBRYS PLANOWANEGO PARKINGU PODZIEMNEGO

ELEMENTY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY DO ROZBIÓRKI

PROJEKTOWANY ZJAZD

SIEĆ GAZOWA WSKAZANA PRZEZ DOSTAWCĘ JAKO ŹRÓDŁO GAZU DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI (PRZYŁĄCZE BĘDZIE REALIZOWANE WG WARUNKÓW DOSTAWCY)

PLANOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA REALIZOWANA PRZEZ WŁAŚCICIELA SIECI (TAURON S.A.)

ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ PRZYŁĄCZE WG WARUNKÓW PRZYŁĄCZENIA

PLANOWANE CIĄGI PIESZE

PLANOWANA ZABUDOWA MIESZKALNO-USŁUGOWA

ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE GAZU DO LIKWIDACJI

ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE I PRZEWODY ELEKTROENERGETYCZNE DO LIKWIDACJI

ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE WODNE DO EWENTUALNEJ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI (WG WARUNKÓW DOSTAWCY)

ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ PRZYŁĄCZE WG WARUNKÓW WŁAŚCICIELA SIECI (PO ZINWENTARYZOWANIU ISTNIEJĄCYCH ELEMENTÓW UZBROJENIA NIE UWIDOCZNIONYCH NA MAPACH)

ARCANGO

Obiekt: BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
Adres: UL. 1 MAJA 22; 58-300 WAŁBRZYCH
Inwestor: Z.U.J. "PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Horczak
Jednostka projektowa: "ARCANGO" Magdalena Agnieszka Głodka 58-304 WAŁBRZYCH, UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9 tel. 606 388 588
Projektant architektury: mgr inż.arch. Magdalena Agnieszka Głodka 10/DOŚ/K/2016
Sprawdził architektura:
Asystent architektury:
ZAŁĄCZNIK 2
Skala: 1:500
Data: 04.12.2019
Z3

ARCANGO

Obiekt:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
Adres:	UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH.
Inwestor:	Z.I.U. "PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Mielczarek
Jednostka projektowa:	"ARCANGO" Magdalena Agnieszka Głodka 58-304 WAŁBRZYCH, UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9 ODDZIAŁ - 58-306 WAŁBRZYCH UL. LUDWIKA IC/pok.214
Projektant architektura: mgr inż.arch. Magdalena Agnieszka Głodka 10/DSOKK/2016	Sprawdził architektura:
	Asystent architektura:
ZAŁĄCZNIK 3	Skala: 1:500 Data: 04.12.2016 Z3

ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA

SIEĆ GAZOWA WSKAZANA PRZEZ DOSTAWCĘ JAKO ŹRÓDŁO GAZU DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI (PRZYŁĄCZE BĘDZIE REALIZOWANE WG WARUNKÓW DOSTAWCY)

PLANOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA REALIZOWANA PRZEZ WŁAŚCICIELA SIECI (TAURON S.A.)

ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ PRZYŁĄCZE WG WARUNKÓW PRZYŁĄCZENIA

ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE WODNE DO EWENTUALNEJ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI (WG WARUNKÓW DOSTAWCY)

ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ PRZYŁĄCZE WG WARUNKÓW WŁAŚCICIELA SIECI (PO ZINWENTARYZOWANIU STNIEJĄCYCH ELEMENTÓW UZBROJENIA NIE UWIDOCZNIONYCH NA MAPACH)

ARCANGO

"ARCANGO" MAGDALENA AGNIESZKA GŁODKA 58-304 WAŁBRZYCH UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9

ZAŁĄCZNIK 3

ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI Z UZBROJENIEM TERENU

OZNACZENIA

- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODNA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
- GRANICA TERENU INWESTYCJI

Nr kanc.:BGK.6642.695.2019

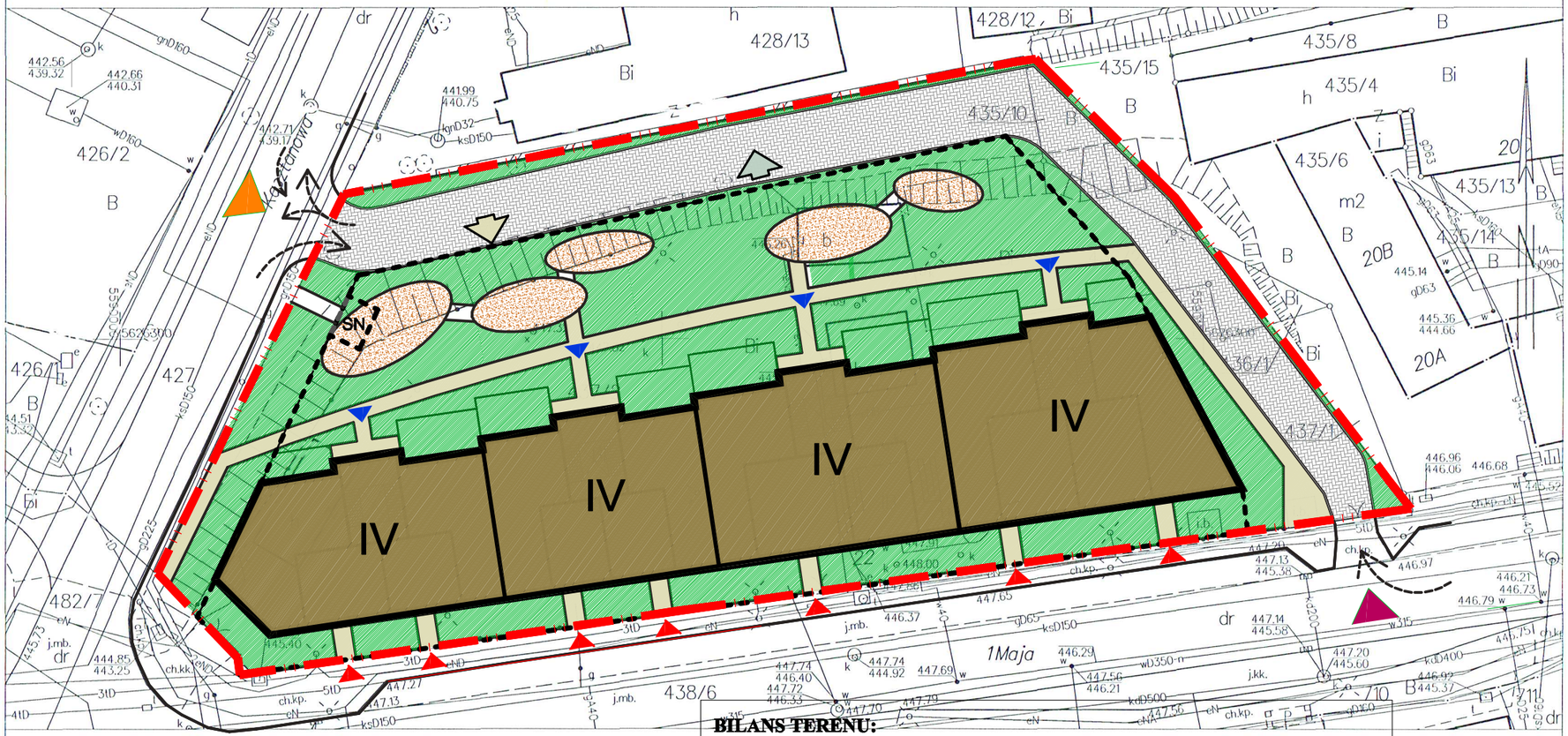
PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii mapy zasadniczej z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
2019.06.11 — Data wykonania kopii
P.0265.1981.118 — Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Z upoważnienia Prezydenta PODINSPEKTOR Paweł Gałus — Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Województwo: dolnośląskie
Powiat: m. Wałbrzych
Jednostka ewidencyjna: 026501_1, M. Wałbrzych
Obręb: 0027, Śródmieście Nr 27

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-KRON86-NH
Sekcje mapy: 5.141.32.17.3.4; 5.141.32.17.3.2
Przedstawione na mapie zasadniczej wysokości szczegółów terenowych mogą nie odpowiadać wartościom rzeczywistym



Wałbrzych dn. 11.06.2019
Sporządził(a) wydruk: Marcin Pilch

BILANS TERENU:

Powierzchnia terenu inwestycji: 4099 m² (100%)
Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalno-usługowego: 1415 m² (34,5%)
Powierzchnia parkingów podziemnych poza obrysem budynku 1648,40m² (40,21%)
Zieleń 100% - 332,68 m² (8,1%)
Zieleń 50%
- dach zielony nad parkingiem 1203,73 m² (liczone w 50% - 14% terenu)
- dach zielony nad budynkiem mieszkalnym min. 656 m² (liczone w 50% - 8% terenu)
Łącznie tereny zielone 30,1% (minimum 25%)
Nawierzchnia utwardzona dojazdów i dojść: 944,84 m² (22,9%)

Utwardzenia placów zabaw - nawierzchnia poliuretanowa i kostka (202,75 – 0,5%)

Przybliżona powierzchnia użytkowa parkingu 2500 m² . Przybliżona liczba miejsc postojowych na parkingu podziemnym ok. 40-90.
Wskaźnik miejsc postojowych w zależności od liczby mieszkań 0,5-2,0

Minimalna liczba mieszkań: 44
Maksymalna liczba mieszkań: 80

ARCANGO
"ARCANGO" MAGDALENA AGNIESZKA GŁOCKA 58-304 WAŁBRZYCH UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9

ZAŁĄCZNIK 4

Oznaczenia:

- PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA DLA RUCHU PIESZEGO
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA PLACU ZABAW (NAWIERZCHNIA POLIURETANOWA)
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ (TRAWA I NASADZENIA)
- WJAZD PROJEKTOWANY (WJAZD I WYJAZD Z KAŻDEGO PASA RUCHU)
- WJAZD ISTNIEJĄCY (TYLKO WJAZD Z PRAWEGO PASA)
- WEJŚCIE DO LOKALU USŁUGOWEGO
- WEJŚCIE DO BUDYNKU MIESZKALNEGO
- OBRYS GARAŻU PODZIEMNEGO
- IV — LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- WYJAZD Z GARAŻU PODZIEMNEGO
- GRANICA TERENU INWESTYCJI
- SN — STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nN (realizowana przez Tauron Dystrybucja na działce Wnioskodawcy)

ARCANGO

Obiekt:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
Adres:	UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH	
Inwestor:	Z.U.U."PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Mańczak	
Jednostka projektowa:	"ARCANGO" Magdalena Agnieszka Głocka 58-304 WAŁBRZYCH, UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9 ODDZIAŁ - 58-308 WAŁBRZYCH UL. LUDOWA 1C/pok.214	
Projektant architektury: mgr inż.arch. Magdalena Agnieszka Głocka 10/DSOKK/2016	Sprawdził architektura:	Asystent architektury:
ZAŁĄCZNIK 4	Skala: 1:500 Data: 04.12.2019	Z4

ZAŁĄCZNIK 5

Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

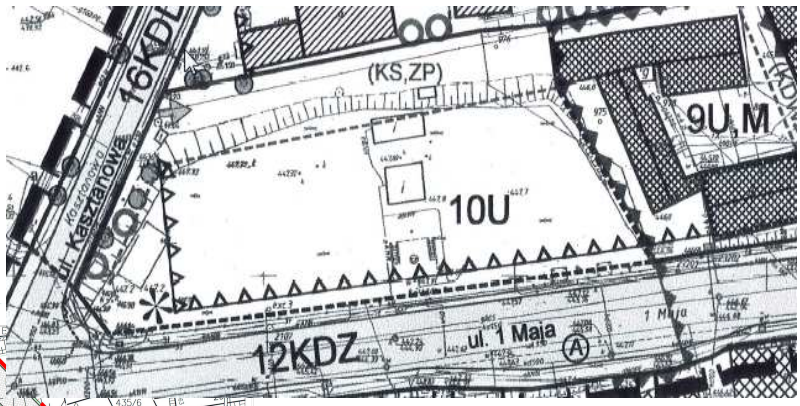
Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje Uchwała nr XXIV/210/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnej części śródmieścia – rejonu ulic 1-go Maja – Limanowskiego w Wałbrzychu.

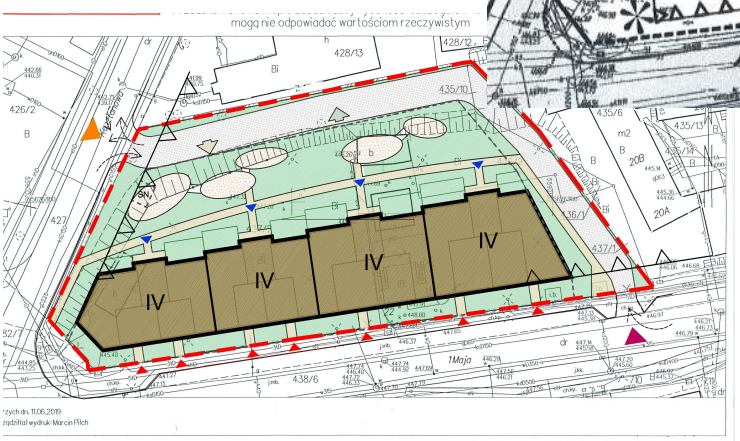
Teren inwestycji znajduje się w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających teren 10U, który został opisany w paragrafie 24 niniejszej uchwały.
Dla tego terenu przewiduje się zgodnie z miejscowym planem zachowanie funkcji targowiska oraz wzniesienie jednokondygnacyjnej hali targowej w miejscu istniejących stoisk i kiosków handlowych.
Na rysunku planu wskazano eksponowaną lokalizację naroża u zbiegu ulic 1-go Maja i Kasztanowej, wymagającą starannego zagospodarowania.
Dla funkcji handlowej przy powierzchni większej niż 700m² miejscowy plan przewiduje 1 miejsce postojowe na 30-50 m² powierzchni, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 sklep.
Dla zabudowy mieszkaniowej miejscowy plan przewiduje 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie.
Miejsca postojowe należy realizować na poszczególnych terenach.

Niezgodność z zapisami miejscowego planu dotyczy zatem:

- funkcji terenu
- przebiegu linii zabudowy (w miejscowym planie przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy nie jest dostosowany do kształtu kwartału zabudowy).
- gabaryty zabudowy – miejscowy plan przewiduje realizację jednokondygnacyjne hali, planowany budynek będący przedmiotem wniosku ma 4 kondygnacje nadziemne.
- liczba miejsc postojowych i lokalizacja miejsc postojowych uzupełniających (przewiduje się uzupełniające miejsca postojowe poza terenem inwestycji – na parkingu miejskim, dz. nr 417/9, 417/10, 482/12 i 482/13 obr. 27 Śródmieście

Fragment rysunku miejscowego planu





Koncepcja zagospodarowania dla planowanej inwestycji

ZAŁĄCZNIK 6

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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

1.PRZEZNACZENIE TERENU

Teren inwestycji znajduje się w obrębie obszaru funkcjonalnego 23. M1.
Zgodnie z zapisami studium jest to obszar „zamieszkiwania"

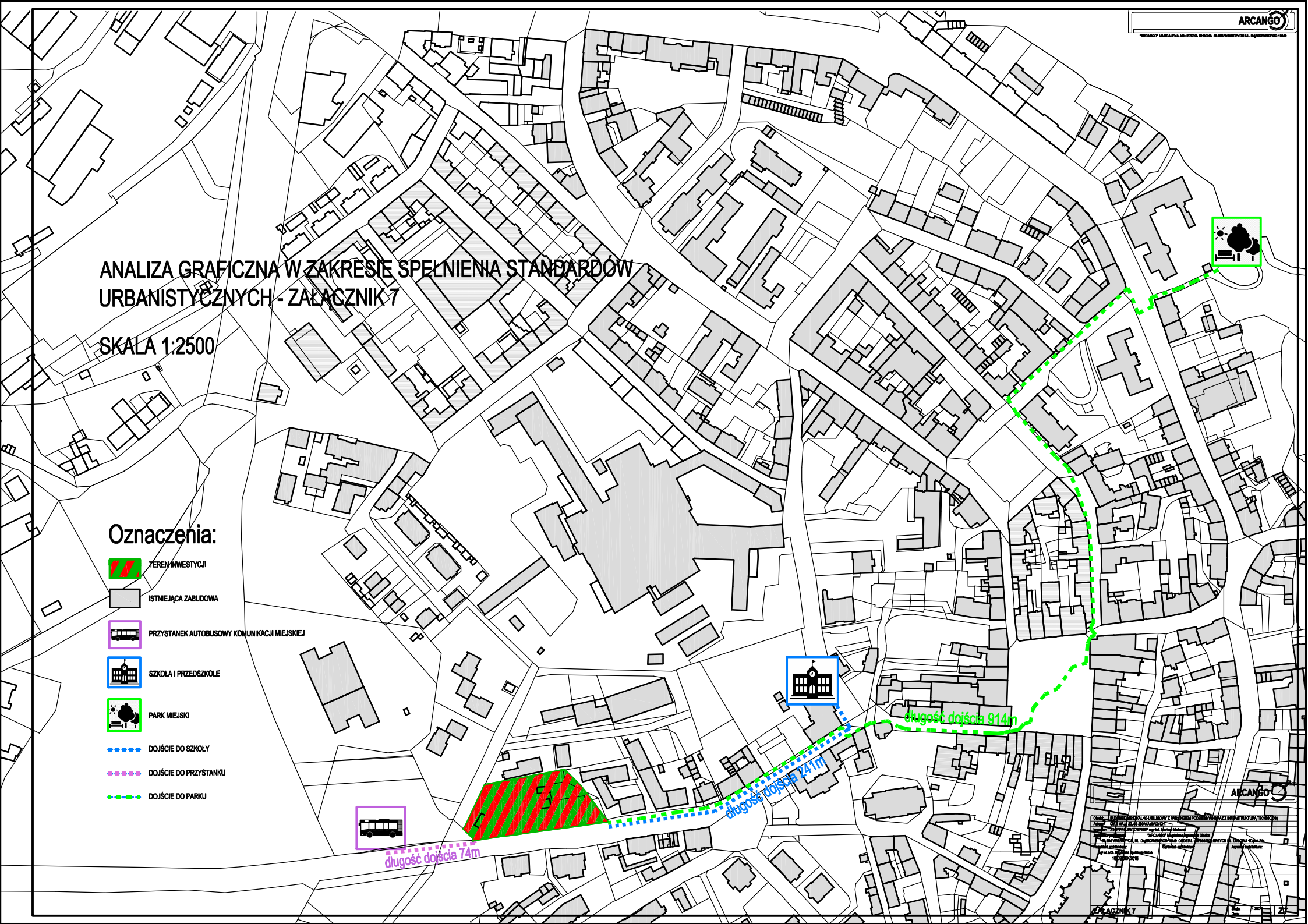
Przyjęta funkcja mieszkaniowa terenu nie jest sprzeczna z zapisami Studium.

2.PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

Zgodnie z zapisami studium dla obszaru 23.M1 przewiduje się formę zabudowy „śródmiejską" i wysoką intensywność zabudowy.

2.1; Przewidywana intensywność zabudowy wynosząca 2,2 nie jest sprzeczna z zapisami studium, gdyż nie przekracza intensywności dopuszczalnej dla terenów o wysokiej intensywności zabudowy, która wynosi wg Studium **3**.
2.2. Przewidywana wysokość zabudowy nie przekracza określonej w studium maksymalnej wysokości dla terenów o wysokiej intensywności, która dla mieszkalnictwa wielorodzinnego wynosi **20m.**
2.3. Powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji jest zgodna z zapisami studium – zabudowa wielorodzinna (nadziemna) zajmuje mniej niż 50% powierzchni terenu
2.4. Powierzchnia biologicznie czynna przewidywana dla terenu inwestycji jest zgodna z zapisami studium (większa niż 30% terenu inwestycji).
2.5. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapisy studium wskazują minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą 1 miejsce postojowe na mieszkanie, jednakże w planach miejscowych możliwe jest wyznaczanie innych (mniejszych/większych) wskaźników w zakresie parkowania, o ile jest to uzależnione uwarunkowaniami przestrzennymi obszaru lub wynika to z istniejącego zagospodarowania i/lub wielkości działek.
W zależności od liczby mieszkań wskaźnik dla planowanej inwestycji będzie większy lub mniejszy od zalecanego w studium. Z uwagi na ograniczenia terenowe koncepcja przewiduje uzupełnienie miejsc postojowych dla inwestycji w ramach sąsiedniego istniejącego parkingu miejskiego.

Dla terenu inwestycji nie obowiązuje uchwała o utworzeniu parku kulturowego.


ANALIZA GRAFICZNA W ZAKRESIE SPEŁNIENIA STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH - ZAŁĄCZNIK 7
SKALA 1:2500
Oznaczenia:
TEREN INWESTYCJI
ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
PRZYSTANEK AUTOBUSOWY KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
SZKOŁA I PRZEDSZKOLE
PARK MIEJSKI
DOJŚCIE DO SZKOŁY
DOJŚCIE DO PRZYSTANKU
DOJŚCIE DO PARKU
długość dojścia 74m
długość dojścia 241m
długość dojścia 914m
ARCANGO
ZAŁĄCZNIK 7

ARCANGO
Magdalena Agnieszka Głocka
ul. Dąbrowskiego 19a/9
58- 304 Wałbrzych
NIP: 886-261-28-28
tel. + 48 668 469 320

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

INWESTOR :	*Z.I.U."PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Mańczak*
INWESTYCJA :	***BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ***
KATEGORIA OBIEKTU:	***XIII, XVII***
LOKALIZACJA :	*UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH* *(działki nr nr 435/10, 436/2, 437/2, obr. 27 Śródmieście – teren lokalizacji inwestycji, oraz teren obejmujący obszar oddziaływania inwestycji - działki nr nr 427, 428/6, 428/15, 482/4, 482/7, 417/9, 417/10, 482/12, 482/13, 407, 424/3, 424/4, 426/1, 426/2, 428/12, 428/13, 428/16, 428/19, 428/21, 428/22, 428/25, 428/26, 428/29, 428/30, 428/31, 428/32, 435/4, 435/6, 435/8, 435/12, 435/13, 435/14, 435/15, 436/1, 437/1* *i części działek nr nr 438/6 i 477/3 obręb 27 Śródmieście)*
JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	*ARCANGO Magdalena Agnieszka Głocka* *ul. Dąbrowskiego 19a/9* *58- 304 Wałbrzych*
BRANŻA :	*ARCHITEKTURA*
Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.1409) *OŚWIADCZAMY* *że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.*	

Projektant: */ ARCHITEKTURA /*		*mgr inż. arch. Magdalena Agnieszka Głocka* *Nr 10/DSOKK/2016*

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

Część opisowa

Część rysunkowa

Część formalno-prawna

OPIS KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.u. 2018 poz. 1496) wraz ze zmianami (Dz.u.2019 poz. 1309).
1.2. Uchwała nr XII/107/19 rady miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha.
1.3. Uchwała nr 24/210/08 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnej części śródmieścia, rejonu ulic 1-go Maja-Limanowskiego w Wałbrzychu.
1.4. Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych, mapa ewidencyjna terenu i elektroniczne materiały geodezyjne pobrane z Biura Geodezji UM w Wałbrzychu.
1.5. Istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna.
1.6. Polskie normy i przepisy.
1.7. Zapewnienia dostaw mediów.
1.8. Warunki lokalizacji zjazdu.

2. DANE EWIDENCYJNE

2.1.Określenie zamierzenia: **BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ.**
2.2. Adres, lokalizacja: UL. 1-go MAJA 22, 58-300 Wałbrzych, DZ. NR 435/10; 436/2; 437/2 obr. 27 Śródmieście.
2.3. Inwestor: Z.I.U."PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Mańczak.
2.4. Rodzaj budowy – inwestycja.
2.5. Faza opracowania Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna.
2.6. Autor – mgr inż. arch. Magdalena Agnieszka Głocka.

2.7. WIELKOŚĆ ZAMIERZENIA

BILANS TERENU:

Powierzchnia terenu inwestycji: 4099 m² (100%)
Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalno-usługowego: 1415 m² (34,5%).
Powierzchnia parkingów podziemnych poza obrysem
budynku 1648,40m² (40,21%)
Zieleń 100% - 332,68 m² (8,1%)
Zieleń 50%
- dach zielony nad parkingiem 1203,73 m² (liczone w 50% - 14% terenu)
- dach zielony nad budynkiem mieszkalnym min. 656 m² (liczone w 50% - 8% terenu)

Łącznie tereny zielone 30,1% (minimum 25%)
Nawierzchnia utwardzona dojazdów i dojść: 944,84 m² (22,9%)

Utwardzenia placów zabaw - nawierzchnia poliuretanowa i kostka (202,75 – 0,5%)

Przybliżona powierzchnia użytkowa parkingu 2500 m² . Przybliżona liczba miejsc postojowych na parkingu podziemnym ok. 40-90.
Wskaźnik miejsc postojowych w zależności od liczby mieszkań 0,5 – 2,0

Minimalna liczba mieszkań: 44.
Maksymalna liczba mieszkań: 80

Średnia powierzchnia mieszkania: 56,59-81,65m^2

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 3582,93m^2

Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 4527,82m^2

Minimalna liczba mieszkańców: 128 osób

Maksymalna liczba mieszkańców: 162 osoby

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH: 6400,61 m²
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA KONDYGNACJI PODZIEMNEJ: 3064 m²
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA PRZEWIDYWANEGO BUDYNKU STACJI TRANSFORMATOROWEJ: 20m² (WBUDOWANA W PARKING PODZIEMNY LUB WOLNOSTOJĄCA)
PRZEWIDYWANA MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: 2,31

3. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1. OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY

W ramach inwestycji przewiduje się realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego czteroklatkowego (lub zwartej zabudowy składającej się z czterech przylegających do siebie oddzielnych budynków jednoklatkowych) o czterech kondygnacjach nadziemnych z możliwością realizacji antresoli w obrębie najwyżej położonej kondygnacji. Przewiduje się parking podziemny obsługujący budynek/budynki położony częściowo pod budynkiem mieszkalnym, a częściowo wychodzący poza jego obrys oraz możliwość realizacji lokali usługowych w parterach budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni mieszkalnej.

3.2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren inwestycji znajduje się w obrębie śródmieścia Wałbrzycha i w chwili obecnej nie jest użytkowany.

Usytuowany pomiędzy terenami zabudowy śródmiejskiej, a węzłem komunikacyjnym, graniczącym z dzielnicą Sobięcin pełnił niegdyś funkcję targu warzywnego. Od południa teren przylega do ul.1-go Maja, od wschodu do nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, od zachodu do ul. Kasztanowej, a od północy graniczy z terenami poprzemysłowymi, magazynowymi.

W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji znajduje się zabudowa mieszkalna (po drugiej stronie ul.1-go Maja, na sąsiedniej działce nr 435/13 oraz przy ul. Kasztanowej), obiekt użyteczności publicznej – budynek ZUS przy ul. Kasztanowej oraz zabudowa poprzemysłowa i magazynowa.

Planowana inwestycja znajduje się na terenie zurbanizowanym, w obrębie funkcjonalnego śródmieścia. Proponowana w ramach inwestycji zabudowa nawiązuje do form i gabarytów zabudowy śródmiejskiej i stanowi naturalne uzupełnienie urbanistycznej tkanki śródmieścia Wałbrzycha.

Teren inwestycji znajduje się w obrębie obszaru funkcjonalnego **23. M1** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, który jest określony jako obszar zamieszkiwania z preferowaną formą zabudowy śródmiejskiej.

Zagadnienia związane ze zgodnością ze studium zostały omówione w odrębnym punkcie.

4. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

4.1. UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁU ZABUDOWY

Proponowany układ zabudowy nawiązuje do zabudowy śródmiejskiej Wałbrzycha i tworzy zwartą pierzeję ul. 1-go Maja w miejscu charakteryzującym się obecnie chaotyczną tkanką urbanistyczną i wysokim stopniem degradacji.

W proponowanej formie zabudowy naturalny spadek terenu w głąb ulicy Kasztanowej wykorzystano dla realizacji parkingu podziemnego na większości powierzchni terenu inwestycji.

Proponowane jest usytuowanie budynku wzdłuż linii zabudowy zbliżonej do linii zabudowy wskazanej w miejscowym planie. Ze względu na charakterystyczną lokalizację budynku przy węźle drogowym stanowiącym wjazd do śródmieścia od strony zachodniej proponowane jest podkreślenie eksponowanego narożnika dominantą architektoniczno-urbanistyczną (przykładowe rozwiązanie na wizualizacjach budynku).

4.2. KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ

Zabudowę realizowaną w ramach inwestycji stanowić będzie jeden budynek czteroklatkowy lub cztery budynki przylegające do siebie ścianami szczytowymi (z zewnątrz forma zabudowy identyczna) o wysokości nawiązującej do istniejącej zabudowy po przeciwnej stronie ul. 1-go Maja.
W celu stworzenia jak najlepszego nawiązania do istniejącej zabudowy przeanalizowano wysokość bezwzględną przeciwległego budynku i dopasowano wysokość planowanej zabudowy do otrzymanych danych. Parametry przedstawiono na załączniku graficznym do opracowania.

Dla planowanej zabudowy mieszkaniowej przewiduje się własne tereny rekreacyjne na terenie inwestycji z zielenią urządzoną i placem zabaw dla dzieci (dach nad garażem podziemnym).

4.3. OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH DANYCH PLANOWANEJ INWESTYCJI

4.3.1. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań

Planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: min.3582,93m^2, maks. 4527,82m^2.

4.3.2. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań

Planowana liczba mieszkań w inwestycji będzie wynosiła 44-80 mieszkań.

4.3.3. Planowana liczba mieszkańców dla maksymalnej przewidywanej powierzchni mieszkań: 162

4.3.4. Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową

W zależności od realnego zapotrzebowania przewiduje się przeznaczenie części kondygnacji parteru na cele handlowe/usługowe. Przewidywany stosunek powierzchni usługowej do powierzchni mieszkań 0-20%.

4.3.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się na obszarze zurbanizowanym i uzbrojonym.

Lokalizację poszczególnych elementów uzbrojenia terenu pokazano w części graficznej opracowania.

Przewiduje się następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- realizacja zjazdu na teren inwestycji od strony ulicy Kasztanowej (obsługa planowanego parkingu podziemnego)
- likwidacja pozostałości targowiska
- usunięcie dziko rosnącej zieleni kolidującej z inwestycją
- realizacja przyłączy wg wskazań gestorów sieci
- realizacja stacji transformatorowej (w zakresie Tauron Dystrybucja S.A.)
- realizacja budynku mieszkalnego z parkingiem wraz z dojściami, dojazdem i terenami zielonymi

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

5.1. GŁÓWNE ELEMENTY SIECI UZBROJENIA TERENU

Planuje się przyłączenie budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.
Możliwość przyłączenia budynku do sieci istniejących w obrębie sąsiednich działek zastała potwierdzona przez uzyskanie zapewnień od gestorów sieci.

5.2. KOMUNIKACJA – DROGI PUBLICZNE I WEWNĘTRZNE

Obsługa komunikacyjna planowanego budynku/budynków będzie się odbywała z istniejących dróg publicznych, do których przylega teren planowanej inwestycji (ul.1-go Maja i ul. Kasztanowa). Planuje się realizację nowego zjazdu z ul. Kasztanowej oraz wykorzystanie istniejącego zjazdu z ul. 1-go Maja w formie wyłącznie wjazdu prawostronnego.

Dla inwestycji planuje się wybudowanie parkingu podziemnego usytuowanego na terenie inwestycji, częściowo pod budynkiem mieszkalnym, częściowo poza jego obrysem. Powierzchnia terenu została w tym celu wykorzystana maksymalnie aby ograniczyć korzystanie mieszkańców z miejsc postojowych znajdujących się na zewnątrz terenu inwestycji.

Liczba miejsc postojowych możliwa do uzyskania w ramach parkingu wynosi 40-90. Przewidywana liczba mieszkań: 44-80, co daje współczynnik 0,5 – 2,0 miejsca postojowego na mieszkanie w zależności od liczby mieszkań.

W przypadku zapewnienia 0,5 miejsca postojowego na mieszkanie (0,5 mp/mieszkanie), ze względu lokalizację w ścisłym śródmieściu oraz na ograniczenia terenowe lub/i techniczne, uzupełnienie w odniesieniu do potrzeb parkowania będzie stanowił parking miejski znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji przy ul. Kasztanowej, zlokalizowany na działkach o nr: 417/9, 417/10, 482/12, 482/13, obr. 27 Śródmieście.

Przewiduje się również wykorzystanie miejskiego parkingu dla klientów lokali użytkowych planowanych na parterze budynku mieszkalnego.

5.3. ZAPOTRZEBOWANIE INWESTYCJI NA MEDIA

Woda do celów

- bytowo-gospodarczych i technologicznych
  Q dob. = 50 m3/d , Q max dob.= 90 m3/d
- przeciwpożarowych
  20l/s

Energia elektryczna: 450 kW
Gaz: 95 m3/h
Sposób ogrzewania: indywidualne kotły gazowe alternatywnie jedna kotłownia dla budynku/budynków.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: do kanalizacji sanitarnej w ilości:
Q dob. = 50 m3/d , Q max dob.= 90 m3/d

Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych do sieci miejskiej**.**
Dodatkowo przewiduje się realizację zbiorników podziemnych do czasowego magazynowania wód deszczowych/opadowych z ewentualną możliwością wykorzystania ich m. in. na cel podlewania zieleni lub do misek ustępowych wybranych lokali.

Sposób unieszkodliwiania odpadów:
Zagospodarowania odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami – na podstawie zawartych umów na wywóz odpadów.

5.4. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE EKOLOGICZNE ORAZ OZE

Budynek/budynki planuje się wyposażyć w instalacje oparte na odnawialnych źródłach energii m.in.:

- instalację fotowoltaiczną na dachu zasilającą w dzień w energię elektryczną m.in. garaż podziemny, piwnice i inne pomieszczenia bez dostępu do światła dziennego;
- wyposażenie wybranych miejsc postojowych w garażu podziemnym w instalację ładowania samochodów elektrycznych;
- instalację ogrzewania ciepłej wody użytkowej poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych dachowych;
- zbiorniki podziemne do czasowego magazynowania wód deszczowych/opadowych z ewentualną możliwością wykorzystania ich m. in. na cel podlewania zieleni lub do misek ustępowych wybranych lokali.

5.5. PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY.

Planowany sposób zabudowy jest spójny z zabudową śródmiejską dominującą w obszarze analizowanym pod kątem inwestycji.

Dla budynku/budynków przewiduje się podstawową funkcję mieszkalną z możliwością realizacji funkcji handlowej i usługowej w parterach na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni mieszkań.

Całkowita liczba kondygnacji planowanego budynku wynosi 5, w tym garaż, który w całości jest usytuowany poniżej poziomu ul. 1-go Maja. Liczba kondygnacji mieszkalnych widoczna od strony ulicy 1-go Maja, czyli, zgodnie z obowiązującymi przepisami, liczba kondygnacji nadziemnych wynosi 4, przy czym na części rzutu planowanego budynku ostatnia kondygnacja może posiadać antresolę. Szczególnie w obrębie wyeksponowanego od strony zachodniej narożnika przewiduje się akcent w postaci lokalu z antresolą.

Usytuowany po przeciwnej stronie ulicy istniejący budynek mieszkalny posiada widoczne od strony ul. 1-go Maja 4 kondygnacje, w tym pierwszą niemieszkalną. Gzyms wieńczący elewacji frontowej tego budynku znajduje się na wysokości od 460,40 m n.p.m. do 460,93 m n.p.m. **Wysokość bezwzględną 460,93 m n.p.m. zaplanowano jako średnią wysokość gzymsu wieńczącego dla planowanej zabudowy położonej po przeciwnej stronie ulicy w stosunku do budynku istniejącego.** Maksymalną wysokość gzymsu wieńczącego elewacji przewiduje się jako nie wyższą od średniej wysokości gzymsu niż o 1,50m, minimalną wysokość gzymsu planuje się jako nie niższą od średniej wysokości gzymsu niż o 1,50m. Wysokość elewacji planuje się jako stopniową coraz wyższą w kierunku zachodnim w granicach wyznaczonych jak wyżej (460,93 m n.p.m. plus minus 1,5m)
Wysokość elementów lokalnie zwiększających wysokość elewacji (lukarny, szczyty, wykusze, ryzality wraz z gzymsami) nie przekroczy wysokości bezwzględnej 465,59 m n.p.m. tożsamej z wysokością szczytu istniejącego budynku przeciwległego.

Planowana forma dachów: pulpitowe (w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej) oraz płaskie (również występuje w budynkach sąsiednich), w tym dachy zielone w celu zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej.

Na działkach w obrębie obszaru analizowanego znajdują się budynki dwu-, trzy-, cztero- i pięciokondygnacyjne. Intensywność zabudowy jest zróżnicowana – od 1 na działkach z budynkami dwukondygnacyjnymi do 5 na działkach, na których znajdują się budynki pięciokondygnacyjne, dla których granica działek pokrywa się z obrysem budynku. Intensywność zabudowy zalecana w studium została określona jako **wysoka.**

Planowany budynek/budynki oraz garaż nie należą do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powierzchnia garażu wraz z dojazdem nie przekracza 0,5 ha, powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą nie przekracza 4 ha.
Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest wymagana.

5.6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Ze względu na gabaryty i usytuowanie zabudowy, przewiduje się objęciem terenu inwestycji następujące działki:

5.6.1 na których realizowany będzie budynek/budynki czyli dz. nr 435/10; 436/2; 437/2;

5.6.2 drogowe czyli dz. nr 427, 428/6, 428/15, 438/6, 477/3, 482/4, 482/7;

5.6.3 parkingu miejskiego czyli dz. nr 417/9, 417/10, 482/12, 482/13;

5.6.4 pozostałe, przez które prawdopodobnie przebiegać będzie infrastruktura techniczna dotycząca przyłączenia inwestycji we wszelkie możliwe media, czyli dz. nr 407, 424/3, 424/4, 426/1, 426/2, 428/12, 428/13, 428/16, 428/19, 428/21, 428/22, 428/25, 428/26, 428/29, 428/30, 428/31, 428/32, 435/4, 435/6, 435/8, 435/12, 435/13, 435/14, 435/15, 436/1, 437/1.

Wszystkie ww. działki znajdują się w obr. 27, Śródmieście.

Planowana inwestycja nie ograniczy czasu nasłonecznienia mieszkań w obrębie istniejących budynków sąsiednich poniżej wymagań obowiązujących dla zabudowy śródmiejskiej. W trakcie przygotowania projektu budowlanego zostaną zgromadzone szczegółowe dane na temat usytuowania istniejących okien i struktury mieszkań w budynkach istniejących, a projektowana zabudowa zostanie dokładnie sprawdzona pod kątem zapewnienia właściwego doświetlenia dla mieszkań istniejących.

6. ETAPY REALIZACJI

6.1. ETAPY REALIZACJI – KUBATURA
Planowana inwestycja przewidziana jest jako jednoetapowa

6.2. ETAPY REALIZACJI – ZAGOSPODAROWANIE TERENU
Planowana inwestycja przewidziana jest jak jednoetapowa

7. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE

7.1. INFRASTRUKTURA DROGOWA I SIECI

1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6m.
- warunek spełniony, poprzez istniejący zjazd teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. 1-go Maja), której szerokość jest większa niż 6m;

2) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
- warunek spełniony;

3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej
- warunek spełniony;

4*) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci gazowniczej*
- warunek spełniony;

Inwestor uzyskał odpowiednie zapewnienia od gestorów sieci, zostały one załączone do niniejszej dokumentacji.

7.2. KOMUNIKACJA MIEJSKA, SZKOLNICTWO

„Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:
w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym”

- warunek spełniony – przystanek komunikacji miejskiej znajduje się w odległości 74 m od terenu inwestycji;

„W odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m, od:
a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,
b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.”

- warunek spełniony, w odległości 241m, przy ul. Bolesława Limanowskiego 12, 58-300 Wałbrzych znajduje się Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 5 w Wałbrzychu.

Zostało wydane zaświadczenie o możliwości przyjęcia dzieci w wymaganej liczbie.

7.3. ZIELEŃ, TERENY WYPOCZYNKU I REKREACJI

„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 wskaźnika wynoszącego 4 m2. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.”

- warunek spełniony – w odległości ok.914m od terenu inwestycji znajduje się park im. króla Jana III Sobieskiego w Wałbrzychu, którego powierzchnia znacznie przekracza wymagane 4m/mieszkańca (wymagana powierzchnia terenów rekreacyjnych: 162x4=648m2, powierzchnia parku Sobieskiego 32ha.

8. SPÓJNOŚĆ INWESTYCJI ZE STUDIUM

8.1. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren inwestycji znajduje się w obrębie obszaru funkcjonalnego 23. M1.
Zgodnie z zapisami studium jest to obszar „zamieszkiwania".

Przyjęta funkcja mieszkaniowa terenu nie jest sprzeczna z zapisami Studium.

8.2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

Zgodnie z zapisami studium dla obszaru 23.M1 przewiduje się formę zabudowy „śródmiejską" i wysoką intensywność zabudowy.

8.2.1; Przewidywana intensywność zabudowy wynosząca 2,3 nie jest sprzeczna z zapisami studium, gdyż nie przekracza intensywności dopuszczalnej dla terenów o wysokiej intensywności zabudowy, która wynosi wg Studium **3**.
8.2.2. Przewidywana wysokość zabudowy nie przekracza określonej w studium maksymalnej wysokości dla terenów o wysokiej intensywności, która dla mieszkalnictwa wielorodzinnego wynosi **20m.**
8.2.3. Powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji jest zgodna z zapisami studium – zabudowa wielorodzinna (nadziemna) zajmuje mniej niż 50% powierzchni terenu
8.2.4. Powierzchnia biologicznie czynna przewidywana dla terenu inwestycji jest zgodna z zapisami studium (większa niż 30% terenu inwestycji).
8.2.5. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapisy studium wskazują minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą 1 miejsce postojowe na mieszkanie, jednakże w planach miejscowych możliwe jest wyznaczanie innych (mniejszych/większych) wskaźników w zakresie parkowania, o ile jest to uzależnione uwarunkowaniami przestrzennymi obszaru lub wynika to z istniejącego zagospodarowania i/lub wielkości działek.
W zależności od liczby mieszkań wskaźnik dla planowanej inwestycji będzie większy lub mniejszy od zalecanego w studium. Z uwagi na ograniczenia terenowe koncepcja przewiduje uzupełnienie miejsc postojowych dla inwestycji w ramach sąsiedniego istniejącego parkingu miejskiego.

8.3. DOSTOSOWANIE DO ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ.

Planowana zabudowa wpisuje się w układ urbanistyczny ul,1-go Maja i śródmieścia Wałbrzycha. Stanowi uzupełnienie i zamknięcie kompozycyjne ulicy oraz reprezentacyjny akcent przy wjeździe do śródmieścia.

Dzięki planowanej zabudowie fragment tkanki urbanistycznej śródmieścia Wałbrzycha zostanie zrewitalizowany i wykorzystany na cele mieszkaniowe.

Zostaną również podwyższone walory użytkowe, estetyczne i ekonomiczne okolicy, sąsiedztwo istniejących budynków polepszy się. Nieużytkowany i zdewastowany plac targowy zostanie zastąpiony potrzebną w tym miejscu kubaturą.

Przepisy dotyczące nasłonecznienie i przesłaniania obowiązujące dla terenów śródmiejskich zarówno w odniesieniu do budynków sąsiednich jak i budynku projektowanego zostaną spełnione w ramach proponowanej zabudowy.

Planowana inwestycja jest powiązana z istniejącym układem komunikacyjnym i uzbrojeniem terenu.

9. ROZBIEŻNOŚĆ INWESTYCJI Z MPZP

Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje Uchwała nr XXIV/210/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnej części śródmieścia – rejonu ulic 1-go Maja – Limanowskiego w Wałbrzychu.

Teren inwestycji znajduje się w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających teren 10U, który został opisany w paragrafie 24 niniejszej uchwały.
Dla tego terenu przewiduje się zgodnie z miejscowym planem zachowanie funkcji targowiska oraz wzniesienie jednokondygnacyjnej hali targowej w miejscu istniejących stoisk i kiosków handlowych.
Na rysunku planu wskazano eksponowaną lokalizację narożа u zbiegu ulic 1-go Maja i Kasztanowej, wymagającą starannego zagospodarowania.
Dla funkcji handlowej przy powierzchni większej niż 700m² miejscowy plan przewiduje 1 miejsce postojowe na 30-50 m² powierzchni, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 sklep.
Dla zabudowy mieszkaniowej miejscowy plan przewiduje 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie.
Miejsca postojowe należy realizować na poszczególnych terenach.

Niezgodność z zapisami miejscowego planu dotyczy zatem:
- funkcji terenu
- przebiegu linii zabudowy (w miejscowym planie przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy nie jest dostosowany do kształtu kwartału zabudowy).
- gabaryty zabudowy – miejscowy plan przewiduje realizację jednokondygnacyjne hali, planowany budynek będący przedmiotem wniosku ma 4 kondygnacje nadziemne.
- liczba miejsc postojowych i lokalizacja miejsc postojowych uzupełniających (przewiduje się uzupełniające miejsca postojowe poza terenem inwestycji – na parkingu miejskim, dz. nr 417/9, 417/10, 482/12, 482/13, obr. 27 Śródmieście.

Mgr inż. arch. Magdalena Głocka

Nr kanc.:BGK.6642.695.2019

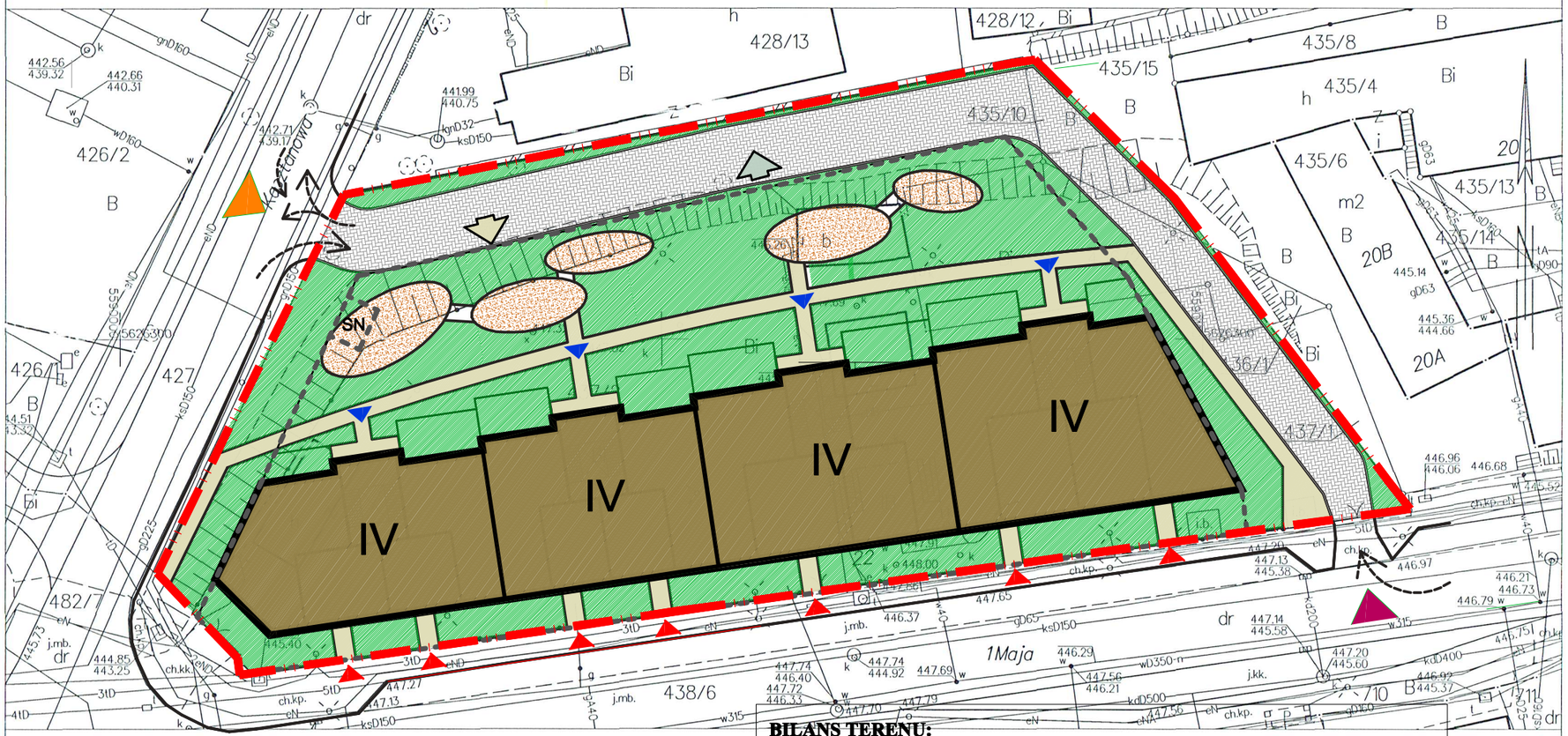
PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii mapy zasadniczej z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
2019.06.11
Data wykonania kopii
P.0265.1981.118
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Z upoważnienia Prezydenta
PODINSPEKTOR
Paweł Gałus
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Województwo: dolnośląskie
Powiat: m. Wałbrzych
Jednostka ewidencyjna: 026501_1, M. Wałbrzych
Obręb: 0027, Śródmieście Nr 27

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-KRON86-NH
Sekcje mapy: 5.141.32.17.3.4; 5.141.32.17.3.2
Przedstawione na mapie zasadniczej wysokości szczegółów terenowych mogą nie odpowiadać wartościom rzeczywistym



Wałbrzych dn. 11.06.2019
Sporządził(a) wydruk: Marcin Pilch

BILANS TERENU:

Powierzchnia terenu inwestycji: 4099 m² (100%)
Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalno-usługowego: 1415 m² (34,5%)
Powierzchnia parkingów podziemnych poza obrysem budynku 1648,40m² (40,21%)
Zieleń 100% - 332,68 m² (8,1%)
Zieleń 50%
- dach zielony nad parkingiem 1203,73 m² (liczone w 50% - 14% terenu)
- dach zielony nad budynkiem mieszkalnym min. 656 m² (liczone w 50% - 8% terenu)
Łącznie tereny zielone 30,1% (minimum 25%)
Nawierzchnia utwardzona dojazdów i dojść: 944,84 m² (22,9%)

Utwardzenia placów zabaw - nawierzchnia poliuretanowa i kostka (202,75 – 0,5%)

Przybliżona powierzchnia użytkowa parkingu 2500 m² . Przybliżona liczba miejsc postojowych na parkingu podziemnym ok. 40-90.
Wskaźnik miejsc postojowych w zależności od liczby mieszkań 0,5-2,0

Minimalna liczba mieszkań: 44
Maksymalna liczba mieszkań: 80

ARCANGO
"ARCANGO" MAGDALENA AGNIESZKA GŁOCKA 58-304 WAŁBRZYCH UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

Oznaczenia:

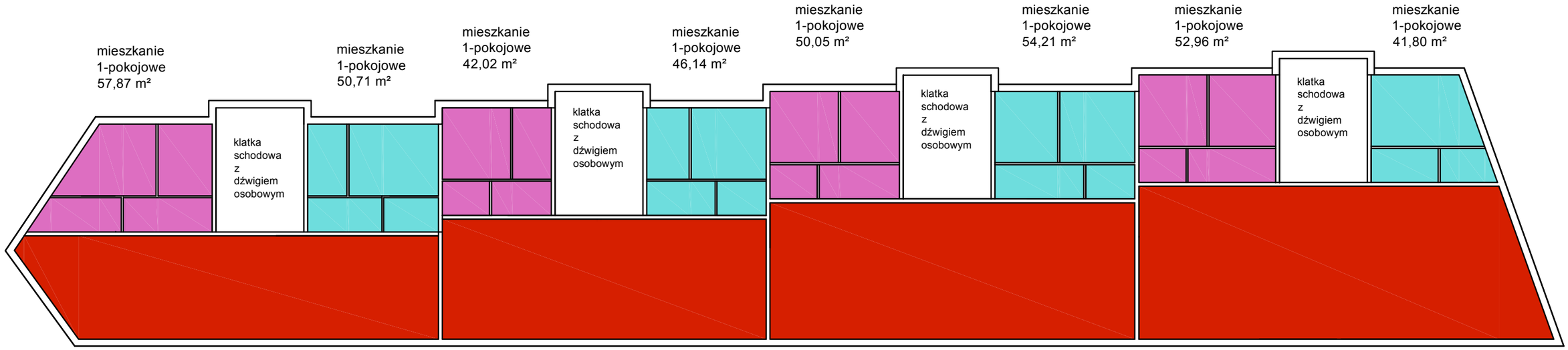
- PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA DLA RUCHU PIESZEGO
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA PLACU ZABAW (NAWIERZCHNIA POLIURETANOWA)
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ (TRAWA I NASADZENIA)
- WJAZD PROJEKTOWANY (WJAZD I WYJAZD Z KAŻDEGO PASA RUCHU)
- WJAZD ISTNIEJĄCY (TYLKO WJAZD Z PRAWEGO PASA)
- WEJŚCIE DO LOKALU USŁUGOWEGO
- WEJŚCIE DO BUDYNKU MIESZKALNEGO
- OBRYS GARAŻU PODZIEMNEGO
- IV LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- WYJAZD Z GARAŻU PODZIEMNEGO
- GRANICA TERENU INWESTYCJI
- SN STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nN (realizowana przez Tauron Dystrybucja na działce Wnioskodawcy)

ARCANGO

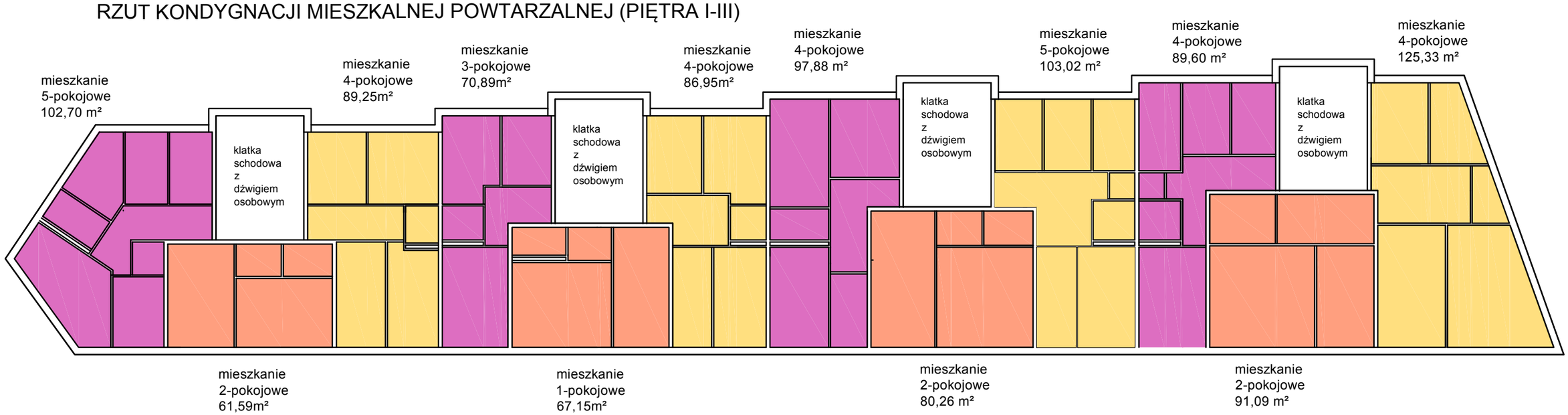
Obiekt:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
Adres:	UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH.	
Inwestor:	Z.J.U."PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Mańczak	
Jednostka projektowa:	"ARCANGO" Magdalena Agnieszka Głocka 58-304 WAŁBRZYCH, UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9 ODDZIAŁ - 58-300 WAŁBRZYCH UL. LUDOWA 1C/pok.214	
Projektant architektura: mgr inż.arch. Magdalena Agnieszka Głocka 10/DOIKK/2016	Sprawdził architektura:	Asystent architektura:
KONCEPCJA ZAGOSP. TERENU	Skala:	1
	Data: 04.12.2019	

ARCANGO
"ARCANGO" MAGDALENA AGNIESZKA GLOCKA 58-304 WAŁBRZYCH UL. DĄBROWSKIEGO 19A/8

WARIANT MINIMUM
RZUT PARTERU Z LOKALAMI USŁUGOWYMI



WARIANT MINIMUM
RZUT KONDYGNACJI MIESZKALNEJ POWTARZALNEJ (PIĘTRA I-III)



Powierzchnia mieszkań na kondygnacji w wariancie minimalnym
1065,68m² na piętrze 1-3, 395,79m² na parterze

W sumie 3592, 83 m² powierzchni mieszkań
Liczba mieszkań: 44

Średnia powierzchnia mieszkania w wariancie minimum: 81,65 m²

20% z 3592, 83 m²= 718,57 m²
Maksymalna przewidywana powierzchnia usług w wariancie minimum = 702,47 m² (warunek ustawy spełniony)

ARCANGO

Obiekt:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
Adres:	UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH
Inwestor:	Z.U.U."PROJEKTOWANIE" mgr Inż. Mariusz Marczak
Jednostka projektowa:	"ARCANGO" Magdalena Agnieszka Głocka 58-304 WAŁBRZYCH, UL. DĄBROWSKIEGO 19A/8 ODDZIAŁ - 58-309 WAŁBRZYCH UL. LUDOWA 1C/pok.214
Projektant architektura: mgr Inż.arch. Magdalena Agnieszka Głocka 160/SOKO/2016	Sprawdził architektura:
	Asystent architektura:

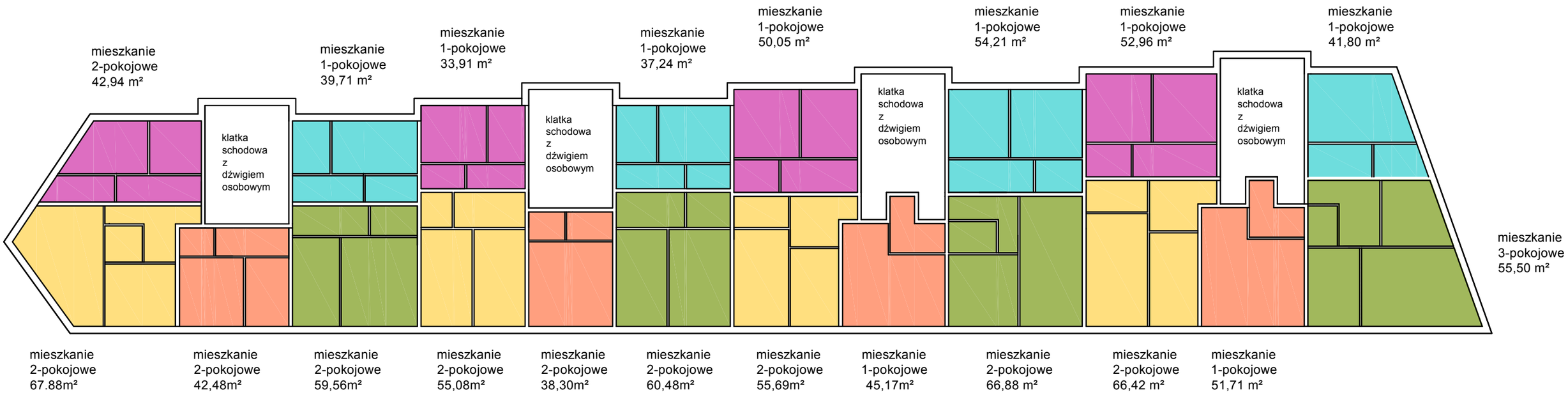
RZUTY - WARIANT MINIMUM

Skala: 1:250
Data:

2

ARCANGO
"ARCANGO" MAGDALENA AGNIESZKA GŁOCKA 58-304 WAŁBRZYCH UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9

WARIANT MAKSIMUM
RZUT KONDYGNACJI MIESZKALNEJ POWTARZALNEJ (PIĘTRA I-III I PARTER)



Powierzchnia mieszkań na kondygnacji w wariancie maksymalnym 1020,06m² (wszystkie kondygnacje), dodatkowo antresola o powierzchni 447,58 m²

W sumie 4527,82 m² powierzchni mieszkań
Liczba mieszkań: 80

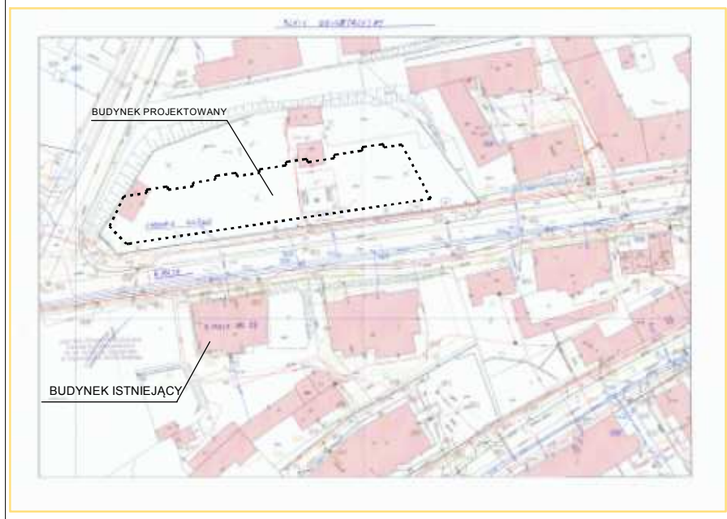
Średnia powierzchnia mieszkania w wariancie maksimum: 56,59 m²

Wariant uwzględnia wykorzystanie całej powierzchni użytkowej poza komunikacją wspólną na mieszkania

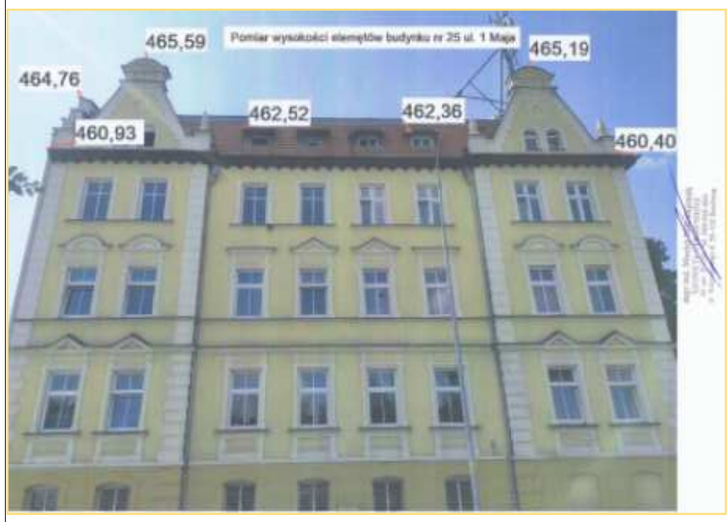
ARCANGO

Obiekt: BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ		
Adres: UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH.		
Inwestor: Z.J.U."PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Mańczak		
Jednostka projektowa: "ARCANGO" Magdalena Agnieszka Głocka 58-304 WAŁBRZYCH, UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9 ODDZIAŁ - 58-308 WAŁBRZYCH UL. LUDOWA 1C/pok.214		
Projektant architektura: mgr inż.arch. Magdalena Agnieszka Głocka 10/DSOKK/2016	Sprawdził architektura:	Asystent architektura:
KOND.POWTARZALNA - WARIANT MAKS.	Skala: 1:250 Data:	3

ARCANGO
"ARCANGO" MAGDALENA AGNIESZKA GLOCKA 58-304 WAŁBRZYCH UL. DĄBROWSKIEGO 19A/8

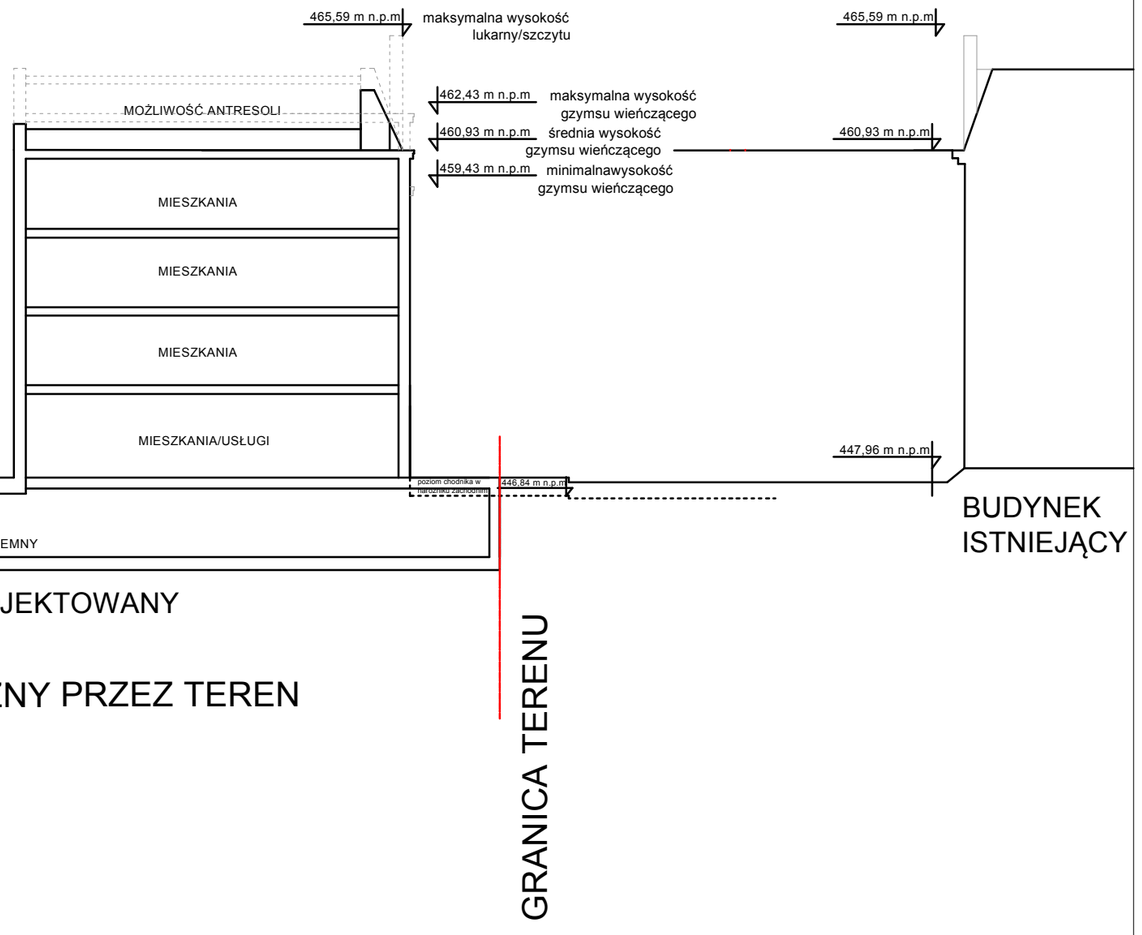


MAPKA SYTUACYJNA



BUDYNEK PO PRZECIWNEJ STRONIE ULICY
(1-GO MAJA 25)

PRZEKRÓJ POPRZECZNY PRZEZ UL.1 MAJA



PRZEKRÓJ POPRZECZNY PRZEZ TEREN INWESTYCJI

ARCANGO

Obiekt:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
Adres:	UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH
Inwestor:	Z.U.U."PROJEKTOWANIE" mgr Inż. Mariusz Mańczak
Jednostka projektowa:	"ARCANGO" Magdalena Agnieszka Głocka 58-304 WAŁBRZYCH, UL. DĄBROWSKIEGO 19A/8 ODDZIAŁ - 58-309 WAŁBRZYCH UL. LUDOWA 1C/pok.214
Projektant architektury:	mgr Inż.arch. Magdalena Agnieszka Głocka 10/DSOKK/2016
Sprawdził architektura:	
Asystent architektury:	
SZKICE PRZEKROJÓW	Skala: Data: 4

ARCANGO
"ARCANGO" MAGDALENA AGNIESZKA GLOCKA 58-304 WAŁBRZYCH UL. DĄBROWSKIEGO 19A/8

ARCANGO

Obiekt:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
Adres:	UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH.
Inwestor:	Z.I.U."PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Mańczak
Jednostka projektowa:	"ARCANGO" Magdalena Agnieszka Glocka 58-304 WAŁBRZYCH, UL. DĄBROWSKIEGO 19A/8 ODDZIAŁ - 58-308 WAŁBRZYCH UL. LUDOWA 1C/pok.214

Projektant architektury:	Sprawdził architektura:	Asystent architektury:
mgr inż.arch. Magdalena Agnieszka Glocka 10/DSOKK/2016		

WIZUALIZACJA 1

Skala:
Data:

5

ARCANGO
"ARCANGO" MAGDALENA AGNIESZKA GŁOCKA 58-304 WAŁBRZYCH UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9

ARCANGO

Obiekt:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
Adres:	UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH.	
Inwestor:	Z.I.U."PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Mańczak	
Jednostka projektowa:	"ARCHANDO" Magdalena Agnieszka Głocka 58-304 WAŁBRZYCH, UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9 ODDZIAŁ - 58-308 WAŁBRZYCH UL. LUDOWA 1C/pok.214	
Projektant architektury: mgr inż.arch. Magdalena Agnieszka Głocka 10/DSOKK/2016	Sprawdził architektura:	Asystent architektury:
WIZUALIZACJA 2	Skala: Data:	6

ARCANGO

Obiekt:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
Adres:	UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH.	
Inwestor:	Z.I.U."PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Mańczak.	
Jednostka projektowa:	"ARCANGO" Magdalena Agnieszka Głocka 58-304 WAŁBRZYCH, UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9 ODDZIAŁ - 58-308 WAŁBRZYCH UL. LUDOWA 1C/pok.214	
Projektant architektury: mgr inż.arch. Magdalena Agnieszka Głocka 10/DOKK/2016	Sprawdził architekturę:	Asystent architektury:
WIZUALIZACJE	Skala: Data:	7

ARCANGO
"ARCANGO" MAGDALENA AGNIESZKA GŁOCKA 58-304 WAŁBRZYCH UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9

ARCANGO

Obiekt:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
Adres:	UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH.
Inwestor:	Z.I.U."PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Mańczak
Jednostka projektowa:	"ARCANGO" Magdalena Agnieszka Głocka 58-304 WAŁBRZYCH, UL. DĄBROWSKIEGO 19A/8 ODDZIAŁ - 58-308 WAŁBRZYCH UL. LUDOWA 1C/pok.214

Projektant architektury:	Sprawdził architektura:	Asystent architektury:
mgr inż.arch. Magdalena Agnieszka Głocka 10/DSOKK/2016		

WIZUALIZACJA Z LOTU PTAKA

Skala:
Data:

8

ARCANGO
"ARCANGO" MAGDALENA AGNIESZKA GŁOCKA 58-304 WAŁBRZYCH UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9

ARCANGO

Obiekt:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
Adres:	UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH
Inwestor:	Z.I.U."PROJEKTOWANIE" mgr Int. Mariusz Mańczak
Jednostka projektowa:	"ARCANGO" Magdalena Agnieszka Głocka 58-304 WAŁBRZYCH, UL. DĄBROWSKIEGO 19A/8 ODDZIAŁ - 58-308 WAŁBRZYCH UL. LUDOWA 1C/pok.214

Projektant architektury:	Sprawdził architektura:	Asystent architektura:
mgr inż.arch. Magdalena Agnieszka Głocka 10/DSOKK/2016		

ELEWACJA FRONTOWA

Skala:
Data:
9

POLSKA
SPÓŁKA GAZOWNICTWA

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu
ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław

Dział Obsługi Klienta
ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław
Sekcja Obsługi Klienta
ul. Wrocławska 2, 58-309 Wałbrzych
tel. 71 364 94 00, 74 842 72 93

Zakład Inwestorsko-Usługowy PROJEKTOWANIE mgr
inż. Mariusz Mańczak
ul. Adama Mickiewicza 26B
58-310 Szczawno-Zdrój

Nasz znak: S001/0000110972/00001/2019/00000

Wałbrzych, 29.10.2019

OŚWIADCZENIE
o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego

1. W odpowiedzi na wniosek z dnia 22.10.2019r., w oparciu o Ustawę z dnia 10.04.1997r. - Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 775 z p. zm.) oraz Ustawę z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202) oświadczamy, że istnieje możliwość przyłączenia obiektu: BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY, lokalizacja: Wałbrzych, 1 Maja22, dz. nr 435/10, 436/2, 437/2
2. Przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 225 mm, materiał PE100/17,6, lokalizacja: WAŁBRZYCH_Kasztanowa_sc_W.
3. Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E.
4. Parametry techniczne przyłącza zostaną określone w Warunkach przyłączenia do sieci dystrybucyjnej.
5. Instalację gazową należy projektować z uwzględnieniem lokalizacji szafki gazowej zawierającej kurek główny i układ redukcyjno-pomiarowy na terenie Klienta w lini ogrodzenia posesji od strony drogi. *(dotyczy wyłącznie budynków jednorodzinnych).*
6. Przed realizacją przyłączenia obejmującą prace projektowe i wykonanie przyłącza należy:
   6.1. wystąpić z wnioskiem o Warunki przyłączenia do sieci gazowej;
   6.2. zawrzeć Umowę o przyłączenie.
7. W celu uzyskania Warunków przyłączenia do sieci gazowej należy przedłożyć:
   7.1. wypełniony Wniosek o określenie warunków przyłączenia;
   7.2. oświadczenie dotyczące tytułu prawnego wnioskodawcy do korzystania z obiektu lub nieruchomości, w którym będą użytkowane urządzenia i instalacje;
   7.3. plan zabudowy lub szkic sytuacyjny określający usytuowanie obiektu, w którym będą używane przyłączane urządzenia, instalacje lub sieci, względem istniejącej sieci, usytuowanie sąsiednich obiektów oraz propozycję lokalizacji punktu wyjścia z systemu gazowego.
8. Przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych.
9. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o. o. zawierających zgody na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/użytkowników wieczystych działek, przez które przebiegać będzie przyłącze.
10. Niniejsze oświadczenie traci ważność po upływie dwóch lat od daty jego wydania, lub z datą wydania warunków przyłączenia.
11. Niniejsze oświadczenie może służyć do: uzyskania warunków zabudowy projektowanego budynku oraz decyzji pozwolenia na budowę instalacji gazowej.
12. Niniejsze oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych przyłączenia.
13. Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej udostępniony jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.

PRZEDSIĘBIORSTWO GAZOWNICZE

KIEROWNIK
Sekcja Obsługi Klienta
Ewa Stefaniak

Starszy Specjalista ds. Obsługi Klienta
Donata Wieczorek

Dokument został zaakceptowany przez
DONATA WIECZOREK,
wygenerowany elektronicznie,
nie wymaga podpisu ani stempla.

Nr Klienta: 9821163
Otrzymują:
1. Klient.
2. OKDZ aa

Data odbioru lub wysłania do Klienta: .....

Potwierdzam odbiór niniejszego Oświadczenia

.....
(miejscowość, data i czytelny podpis Klienta)

TAURON Dystrybucja S.A.
Oddział w Wałbrzychu
ul. Piotra Wysockiego 11, 58-300 Wałbrzych
Infolinia: +48 32 606 0 616
info@tauron-dystrybucja.pl

1014843390

TAURON DYSTRYBUCJA

Wałbrzych, dnia 30.10.2019r.

Zakład Inwestorsko-Usługowy
"Projektowanie"
Mariusz Mańczak
ul. A. Mickiewicza 26 B
58-310 Szczawno-Zdrój

TD/OWB/OMR/2019-10-31/0000002

OŚWIADCZENIE O MOŻLIWOŚCI PRZYŁĄCZENIA ODBIORCY DO SIECI DYSTRYBUCYJNEJ ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTAW ENERGII ELEKTRYCZNEJ

Wnioskodawca: **Zakład Inwestorsko-Usługowy "Projektowanie"**
ul. A. Mickiewicza 26 B
58-310 Szczawno-Zdrój

Obiekt: **Budynek mieszkalno-usługowy z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną**

Adres projektowanego obiektu: 58-300 Wałbrzych, ul. 1-go Maja 22, działki nr: 435/10, 436/2, 437/2 obręb nr 27 Śródmieście

1. W odpowiedzi na wniosek złożony w dniu 15.10.2019r. w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne oraz Ustawę z dnia 07.07.2004 roku – Prawo Budowlane oświadczamy, że istnieje możliwość przyłączenia projektowanego obiektu oraz dostaw energii elektrycznej z łączną mocą przyłączeniową **450 kW**.
2. Przyłączenie obiektu będzie wymagać:
   a) po stronie TAURON Dystrybucja S.A.:
      - budowa na działce Wnioskodawcy kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN,
      - rozbudowa istniejącej sieci średniego napięcia SN w celu zasilania ww. stacji,
      - budowa z ww. stacji sieci kablowej niskiego napięcia nN 0,4 kV oraz zabudowa zestawów złączowych nN,

   b) po stronie Wnioskodawcy:
      - budowa wewnętrznych linii zasilających niskiego napięcia nN 0,4 kV od zestawów złączowych nN do rozdzielnic głównych nN w obiekcie.
      - wykonanie instalacji odbiorczej w obiekcie, w tym przygotowanie szafek nN dla układów pomiarowo-rozliczeniowych.
3. Przyłączenie obiektu jest uwarunkowane zrealizowaniem umowy o przyłączenie.
4. Niniejsze oświadczenie traci ważność po upływie jednego roku od daty jego wydania, jeżeli w tym okresie nie zostaną wydane warunki przyłączenia.
5. Niniejsze oświadczenie wydaje się w celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy /decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego dla obiektu.
6. Niniejsze oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych i budowlanych w zakresie przyłączenia.
7. Oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci dystrybucyjnej oraz dostaw energii elektrycznej nie narzuca na przedsiębiorstwo energetyczne obowiązku późniejszego przyłączenia klienta wg opłaty taryfowej oraz w ściśle określonym terminie.
8. Niniejsze oświadczenie ma charakter informacyjny i może ulec zmianie.

z poważaniem

TAURON Dystrybucja S.A.
Oddział w Wałbrzychu
Kierownik Wydziału Planowania i Rozwoju
E. Żabska
Ewa Żabska

Sprawę prowadzi:
Grzegorz Surówka, tel. 748898564,
grzegorz.surowka@tauron-dystrybucja.pl
Rozdzielnik:
1. Adresat
2. OMR a/a.

Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o.

Al. Wyzwolenia 39, 58-300 Wałbrzych
NIP 886 26 49 062 | REGON 891404575
IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy: 96 657 500,00 zł

KONTO BANKOWE
52 1560 0013 2664 2331 9000 0001

Wodociągi Wałbrzych

NI/1041/10183/2558/2019

Wałbrzych, 07.11.2019

Wnioskodawca:Inwestor
Zakład Inwestorsko-Usługowy
„PROJEKTOWANIE"
ul. Mickiewicza 26b
58-310 Szczawno Zdrój

Dot.: **zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków dla działki nr 435/10,436/2,437/2 przy ul. 1 Maja 22, obręb nr 27 Śródmieście w Wałbrzychu.**

Dokonana analiza możliwości świadczenia usług wodociągowych w rejonie planowanego przedsięwzięcia wykazała, iż możliwa jest dostawa wody i odbiór ścieków bytowo-gospodarczych (działka nr 435/10,436/2,437/2 w Wałbrzychu.).

WPWiK sp. z o.o. działając w imieniu Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji zapewnia dostawę wody i odbiór ścieków w ilości :

Qśr. dob. = 50 m3/d, Q max.dob = 90 m3/d
Qp.poż = 20 l/s

(nie jest to równoznaczne ze spełnieniem w hydrantach warunku §9.pkt1 i pkt 2 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i administracji z dnia 24 lipca 2009r.-Dz.U Nr 124, poz. 1030) tj. zgodnie z potrzebami jakie zostały określone we wniosku.

Niniejsze przyrzeczenie ma charakter informacyjny, służy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i może ulec zmianie. Nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych i budowlanych, z uwagi na konieczność sporządzenia warunków technicznych przyłączenia do sieci będących w posiadaniu Wodociągów Wałbrzyskich.
Zapewnienie dostawy wody traci ważność po upływie 2 lat od daty ich wydania.

Ko.:
NI-aa.

Starszy Referent
Dział Rozwoju i Inwestycji
Justyna Michalak

Z upoważnienia Zarządu Wałbrzyskiego
Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji
Spółka z o.o.
Janusz Kuc
Kierownik Działu Rozwoju i Inwestycji

Sekretariat
tel. 74 842 41 74 | fax 74 666 59 60
sekretariat@wpwik.pl

Centrum Obsługi Klienta
tel./fax 74 648 81 75
cok@wzwik.pl

TÜV International Certification
TÜV THURINGEN TIC
Quality management system ISO 9001
• Customer focus
• Customer satisfaction
• Continuous improvement
• System/process effectiveness
ID 15 100 96671
www.tuev-thueringen.de

Zarząd Dróg Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu
58-300 Wałbrzych, ul. Jana Matejki 1
NIP 886 24 82 604 REGON 891050841 web: www.zdkium.walbrzych.pl e-mail: sekretariat@zdkium.walbrzych.pl
tel. 74 64-14-400, fax 74 64-14-404

ZDKiUM WAŁBRZYCH

DR.4314.1.59.2019

Wałbrzych, dnia 14.11.2019r.

Zakład Inwestorsko-Usługowy
„PROJEKTOWANIE"
mgr inż. Mariusz Mańczak
ul. Mickiewicza 26 b
58-310 Szczawno Zdrój

Dot.: wniosku o zapewnienie odbioru wód opadowych, roztopowych i drenażowych oraz wydania technicznych warunków przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dla potrzeb odwodnienia nieruchomości- działki nr 435/10, nr 436/2 i nr 437/2, obręb nr 27 Śródmieście przy ul.1 Maja 22 w Wałbrzychu , przeznaczonej pod zabudowę budynkiem mieszkalno-usługowym z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną

Zarząd Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu informuje, że na terenie w/w działek znajduje się sieć kanalizacji deszczowej, która najprawdopodobniej połączona jest z miejską siecią kanalizacji deszczowej „kd 500" w ul.1 Maja w Wałbrzychu.
Na potrzeby odwodnienia inwestycji należy wykorzystać istniejące przyłącze kanalizacji deszczowej. Nie jest możliwe lokalizowanie w pasie drogowym nowego przyłącza kanalizacji deszczowej z uwagi na przeprowadzoną przebudowę ul.1 Maja w Wałbrzychu.

Odprowadzanie wód opadowych, roztopowych i drenażowych z planowanej inwestycji może odbywać się z następującymi warunkami:

1. Istniejącą infrastrukturę kanalizacji deszczowej związaną z odwodnieniem nieruchomości należy zainwentaryzować oraz udrożnić. W przypadku zaistnienia potrzeby wykonania prac remontowych przyłącza roboty te należy wykonać metodą bezwykopową.

2. Należy uwzględnić konieczność zagospodarowania bądź czasowego zmagazynowania części wód opadowych z obszaru inwestycji na miejscu (np.: zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych, zielonych dachów, krytych lub otwartych zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami opóźniającymi odpływ wód opadowych z odwadnianej nieruchomości).

3. Wprowadzane do kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe nie mogą być zanieczyszczone i przekraczać parametrów opisanych przepisami prawa.

4. Projekt odwodnienia inwestycji w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej należy uzgodnić w ZDKiUM. W projekcie należy zamieścić informację o przewidywanej ilości wód, które będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej oraz o przyjętych rozwiązaniach projektowych uwzględniających zapisy pkt 2.

5. Po wykonaniu robót kanalizacyjnych należy przedłożyć do tut. Zarządu inwentaryzację powykonawczą odwodnienia oraz oświadczenie Inwestora o przewidywanej ilości wód opadowych, które będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

6 Inwestor będzie zobowiązany do utrzymania własnego odwodnienia wraz z przyłączem w należytym stanie technicznym oraz do przeprowadzania bieżącej eksploatacji urządzeń kanalizacyjnych na własnej nieruchomości.

7.W przypadku wprowadzenia opłat za korzystanie z miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, inwestor zobowiązany będzie do zawarcia umowy z ZDKiUM i do ponoszenia opłat, na zasadach określonych w przepisach prawa.

8. ZDKiUM nie odpowiada za błędy inwentaryzacyjne istniejącej sieci kanalizacji deszczowej naniesionej na załączonej mapie zasadniczej.

DYREKTOR
Krzysztof Szewczyk

Otrzymują:
1.Adresat
2.a/a
Sprawę prowadzi: Patrycja Dul
Z-ca Kierownika Działu Drogowego

Z upoważnienia
PREZYDENTA MIASTA
WAŁBRZYCHA
DYREKTOR
Zarządu Dróg, Komunikacji
i Utrzymania Miasta
ul. Jana Matejki 1
58-300 Wałbrzych
tel. (74) 64 144 00
fax (74) 64 144 04

Wałbrzych, dnia 05.11.2019 r.

DR.4315.D.46.19

DECYZJA

Na podstawie art. 29 ust. 1, 3 oraz art. 40, w związku z art. 19 ust.1 i ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068) oraz na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096) - Dyrektor Zarządu Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu, działający na podstawie zarządzenia Nr 911/2013 Prezydenta Miasta Wałbrzychu z dnia 5 lipca 2013 r. w sprawie upoważnienia Dyrektora Zarządu Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu do wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń w imieniu Prezydenta Miasta Wałbrzycha, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Zakład Inwestorsko-Usługowy „ PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Mańczak ul. Augustowska 9, 54-112 Wrocław na lokalizację zjazdu z drogi gminnej Nr 116544D – ul. Kasztanowa *(dz. nr 428 obręb 27 Śródmieście)* – na teren nieruchomości przy ul. 1 Maja w Wałbrzychu *(dz. nr 437/2 obręb 27 Śródmieście)*

wyraża zgodę

Zakładowi Inwestorsko-Usługowemu
„ PROJEKTOWANIE"
mgr inż. Mariusz Mańczak
ul. Augustowska 9
54-112 Wrocław

na lokalizację zjazdu z drogi gminnej Nr 116544D – ul. Kasztanowa *(dz. nr 428 obręb 27 Śródmieście)* – na teren nieruchomości przy ul. 1 Maja w Wałbrzychu *(dz. nr 437/2 obręb 27 Śródmieście)* zgodnie z załącznikiem pod następującymi warunkami:

1. Parametry zjazdu z drogi gminnej przyjąć jak dla zjazdu indywidualnego, zgodnie z § 77 i § 79 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124) tj. szerokość nie mniejszą niż 4,5 m, w tym jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m i nie większej niż szerokość jezdni na drodze.
2. Na przecięciu krawędzi nawierzchni zjazdu i drogi gminnej zastosować skos 1:1 lub wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 3,0 m.
3. Niweletę zjazdu dostosować do niwelety istniejącej drogi gminnej.
4. Nawierzchnię zjazdu przewidzieć z kostki betonowej (ażurowej) lub kostki kamiennej celem umożliwienia retencji wód opadowych.
5. Zastosować rozwiązania na zjeździe, uniemożliwiające spływ wód opadowych na drogę gminną.
6. Zachować warunki widoczności i bezpieczeństwa ruchu drogowego na zjeździe, zarówno dla korzystających ze zjazdu, jak i pozostałych użytkowników ruchu drogowego.
7. Konstrukcje projektowanego zjazdu przyjąć zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 3 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124).
8. Koszty budowy (przebudowy) lub modernizacji urządzeń, nawierzchni w pasie drogowym drogi gminnej związanych z realizacją zadania ponosi Inwestor, na którym spoczywa również obowiązek wykonywania wszelkich prac.
9. W przypadku ewentualnych kolizji projektowanego zjazdu z innymi urządzeniami lub sieciami w pasie drogi gminnej, Inwestor na własny koszt dokona zabezpieczenia lub przełożenia kolidującego urządzenia lub sieci. Lokalizację tych urządzeń należy ustalić z ich użytkownikami.

10. W przypadku ewentualnych zapadnięć istniejącej konstrukcji jezdni lub innych elementów pasa drogowego w miejscu robót, uszkodzone elementy korpusu drogowego odtworzone zostaną przez Wykonawcę na koszt Inwestora.
11. Wszelkie odkształcenia pasa drogowego w miejscu robót w ciągu 5 lat od zakończenia robót będą usuwane na koszt Inwestora.
12. Projekt budowy zjazdu przedstawić do uzgodnienia w tut. Zarządzie.
13. Termin i szczegóły realizacji robót ustalić należy z tut. Zarządem, min. 4 tygodnie przed planowanym rozpoczęciem robót.
14. Niniejsza decyzja nie jest zezwoleniem na zajęcie pasa drogowego drogi gminnej. Celem uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego należy wystąpić do tut. Zarządu, dołączając dokumenty wymagane rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz. U. Z 2016 poz 1264).
15. W celu uzyskania zezwolenia na realizację w/w zadania należy wykazać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186).
16. Decyzja niniejsza ważna jest na okres 3 lat i traci swą ważność w przypadku nie dotrzymania warunków.

UZASADNIENIE

Zakład Inwestorsko-Usługowy „ PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Mańczak ul. Augustowska 9, 54-112 Wrocław wystąpił do Zarządu Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu o warunki lokalizacji zjazdu z drogi gminnej Nr 116544D – ul. Kasztanowa *(dz. nr 428 obręb 27 Śródmieście)* – na teren nieruchomości przy ul. 1 Maja w Wałbrzychu *(dz. nr 437/2 obręb 27 Śródmieście)* w świetle art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068).

Zgodnie z art. 29 ust.1 ustawy o drogach publicznych budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu.

Lokalizacja nie powinna wpływać negatywnie na funkcjonowanie układu drogowego pod warunkiem zachowania przez stronę wnioskującą w/w warunków. Decyzja jest zgodna z wolą strony. Zgodnie z warunkami decyzji, przed przystąpieniem do robót niezbędne jest wystąpienie Wnioskodawcy z wnioskiem o wydanie oraz zezwolenia na prowadzenie robót i ustalenia za powyższe opłat.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu, ul. Jana Matejki 1, 58-300 Wałbrzych w terminie 14 dni od dnia doręczenia.
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zał.: plan zagospodarowania terenu 1:500

Otrzymują:
1. Zakład Inwestorsko-Usługowy + załącznik
2. Biuro Infrastruktury i Nieruchomości UM Wałbrzych
3. ZDKiUM w/m

Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Wałbrzycha
Dyrektor Zarządu Dróg, Komunikacji
i Utrzymania Miasta Wałbrzychu
Krzysztof Szewczyk

Sporządziła: Iwona Malusiak-Suchorzewska
tel. 74 64 144 13
mail: imalusiak@zdkium.walbrzych.pl.

Nr kanc.:BGK.6642.695.2019

Województwo: dolnośląskie
Powiat: m. Wałbrzych
Jednostka ewidencyjna: 026501_1, M. Wałbrzych
Obręb: 0027, Śródmieście Nr 27

ARCANGO
"ARCANGO" MAGDALENA AGNIESZKA GŁOCKA 58-304 WAŁBRZYCH UL. DĄBROWSKIEGO 19A/9

PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii mapy zasadniczej z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
2019.06.11
Data wykonania kopii
P.0265.1981.118
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Z upoważnienia Prezydenta
PODINSPEKTOR
Paweł Gałus
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

załącznik do decyzji nr 4315 z 06.11 z 05.11.2019

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

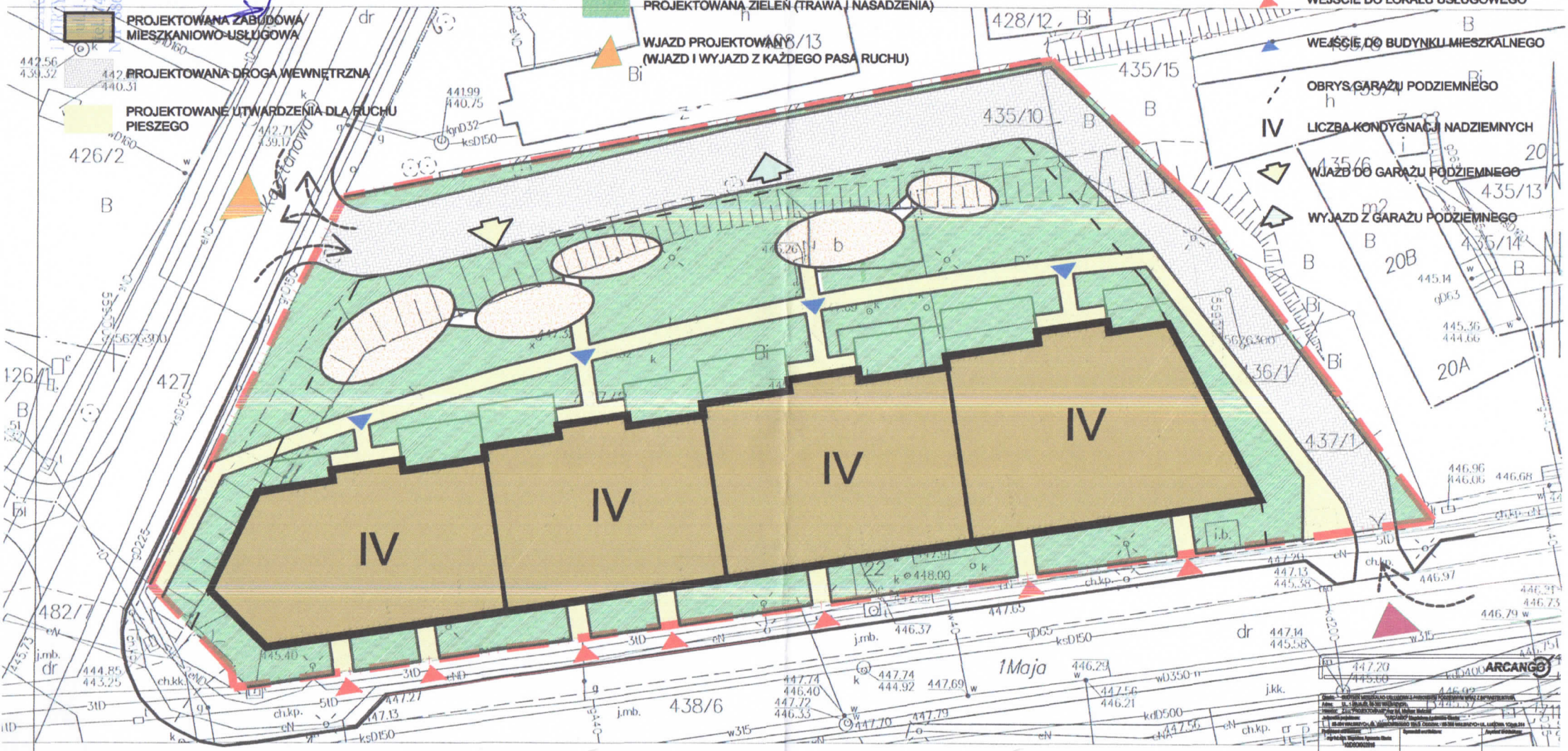
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-KRON86-NH

Sekcje mapy: 5.141.32.17.3.4; 5.141.32.17.3.2

Przedstawione na mapie zasadniczej wysokości szczegółów terenowych mogą nie odpowiadać wartościom rzeczywistym

Oznaczenia:

- PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA DLA RUCHU PIESZEGO
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA PLACU ZABAW (NAWIERZCHNIA POLIURETANOWA)
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ (TRAWA I NASADZENIA)
- WJAZD PROJEKTOWANY (WJAZD I WYJAZD Z KAŻDEGO PASA RUCHU)
- WJAZD ISTNIEJĄCY (TYLKO WJAZD Z PRAWEGO PASA)
- WEJŚCIE DO LOKALU USŁUGOWEGO
- WEJŚCIE DO BUDYNKU MIESZKALNEGO
- OBRYS GARAŻU PODZIEMNEGO
- IV LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- WYJAZD Z GARAŻU PODZIEMNEGO



Wałbrzych dn. 11.06.2019
Sporządził(a) wydruk: Marcin Pilch

Z.I.U."PROJEKTOWANIE"
mgr inż. Mariusz Mańczak
ul. Augustowska 9
54-112 Wrocław
NIP 898-121-51-63

Wałbrzych 07.01.2020r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja inwestycji pn.

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWYEGO Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH, DZ. NR 435/10; 436/2; 437/2 obr. 27 Śródmieście

z inwestycjami, o których mowa w:

1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1933), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474),
3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 i 2361 oraz z 2018 r. poz. 650, 927 i 1338),
4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380),
5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2017 r. poz. 2302),
6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 oraz z 2018 r. poz. 1118),
7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 433),
8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2017 r. poz. 552 i 1566),
9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 404),
10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. poz. 820 oraz z 2018 r. poz. 1402),
11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),
12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. 1089)

Marina Mańczak

Zakład Inwestorsko - Usługowy
"PROJEKTOWANIE"
mgr inż. Mariusz Mańczak
ul. Augustowska 9, 54-112 Wrocław
NIP: 898-121-51-63, R: 930886890

Urząd Miejski w Wałbrzychu
Biuro Edukacji, Kultury i Sportu
ul. M. Kopernika 2
58-300 Wałbrzych

Wałbrzych, dnia 04.12.2019 r.

BEKS. 4424. 122 .2019

Pan
Mariusz Mańczak
Zakład Inwestorsko-Usługowy
„PROJEKTOWANIE”
ul. Augustowska 9
54-112 Wrocław

dotyczy: wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej dla budynku mieszkalno-usługowego z parkingiem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną przy ul.1 Maja 22, 58-300 Wałbrzych.

Zaświadczenie

Na podstawie art.17 ust.3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U 2018 r., poz.1496 z późn. zm.) zaświadczam, iż zgodnie z art.17 ust.2 pkt.2 Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 5 w Wałbrzychu przy ul. Limanowskiego 12 jest w stanie przyjąć nowych uczniów do szkoły w liczbie wskazanej we wniosku tj. 11 osób, stanowiących nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Prezydent
Miasta Wałbrzycha
Roman Szełemej

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Magdalena Agnieszka Głocka

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **10/DSOKK/2016**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1792.**

Członek czynny od: 04-10-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-01-2020 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-1792-D15C-AFE1-C9B3-66CY

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. 864/DSOKK/2016
Znak sprawy: DSOKK/7131/14/2016

Wrocław, dnia 30.06.2016 r.

DECYZJA nr 10/DSOKK/2016

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1946 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. MAGDALENA AGNIESZKA GŁOCKA

urodzona w dniu 24.04.1977 r. w Świebodzicach

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;

2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Leszek Link	przewodniczący OKK
Jan Matkowski	wiceprzewodniczący OKK
Juliusz Modlinger	sekretarz OKK
Anna Boryska	członek OKK
Elżbieta Cegielska	członek OKK
Krzysztof Czerkas	członek OKK
Andrzej Hubka	członek OKK
Grażyna Makowska	członek OKK
Romuald Pustelnik	członek OKK
Aleksander Szarapo	członek OKK

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Otrzymują:

1. Pani Magdalena Głocka
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
4. A/a

Wałbrzych, 02.01.2020r.

PEŁNOMOCNICTWO

Stosownie do art.33 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (jednolity tekst: Dz.U. Dz 1980 r. poz. 26 z późniejszymi zmianami),

ja, niżej podpisany, Mariusz Mańczak, legitymujący się dowodem osobistym AWA 563084, prowadzący jednoosobową działalność gospodarczą p.n.:

Z.I.U."PROJEKTOWANIE" mgr inż. Mariusz Mańczak
ul. AUGUSTOWSKA 9, 54-112 WROCŁAW, NIP 898-121-51-63,

zwany w dalszej części Mocodawcą,

upoważniam Panią mgr inż. arch. Magdalenę Głocką, zamieszkałą w Wałbrzychu 58-304, przy ul. Jarosława Dąbrowskiego 19a/9, legitymującą się dowodem osobistym CBE 827923,

zwaną w dalszej części Pełnomocnikiem,

do reprezentowania Mocodawcy we wszelkich czynnościach formalno-prawnych, w postępowaniach administracyjnych przed wszelkimi organami administracji publicznej oraz przed wszystkimi urzędami, jednostkami państwowymi, samorządu terytorialnego (wszystkich instancji), wszelkimi zakładami i jednostkami zarządzającymi sieciami mediów, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia wszystkich niezbędnych działań projektowych, a w szczególności do reprezentowania Mocodawcy w postępowaniu administracyjnym (Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, tekst jednolity Dz.U.2018.1496), w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla inwestycji polegającej na:

BUDOWIE BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO Z PARKINGIEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, *UL. 1 MAJA 22, 58-300 WAŁBRZYCH, DZ. NR 435/10; 436/2; 437/2, obr. 27 ŚRÓDMIEŚCIE.*

Niniejsze pełnomocnictwo upoważnia Pełnomocnika również do składania wszelkich wniosków, podań, oświadczeń, skarg, zażaleń, odwołań, wyjaśnień (itp.), do odbioru wszelkich decyzji, orzeczeń, postanowień, zaświadczeń jak również do pobierania odpisów lub kopii dokumentów, wypisów, wyrysów, map oraz innych niezbędnych dokumentów do podejmowania wszelkich innych czynności, jakie okażą się niezbędne do wykonania niniejszego pełnomocnictwa.

Niniejsze pełnomocnictwo nie upoważnia Pełnomocnika do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Mocodawcy.

Pełnomocnictwo jest ważne do dnia 30.06.2020r.

Zakład Inwestorsko - Usługowy
"PROJEKTOWANIE"
mgr inż. Mariusz Mańczak
ul. Augustowska 9, 54-112 Wrocław
NIP: 898-121-51-63, R: 930886890

Bank Pekao
Pekao24

POTWIERDZENIE PRZELEWU

RACHUNEK WINIEN (NADAWCA):

Numer rachunku:	82 1240 1952 1111 0000 2561 3430
Nazwa banku:	Bank Pekao S.A., I O. w Wałbrzychu, Wałbrzych
Właściciel:	MARIUSZ MAŃCZAK UL AUGUSTOWSKA 9 54-112 WROCŁAW
Zleceniodawca:	MARIUSZ MAŃCZAK

RACHUNEK MA (ODBIORCA):

Numer rachunku:	52 1020 3668 0000 5102 0430 0935
Nazwa banku:	Powszechna Kasa Oszczędno, PKOBP Oddział 1 w Opolu, Opole
Odbiorca:	URZĄD MIEJSKI W WAŁBRZYCHU

SZCZEGÓŁY OPERACJI

Kwota operacji:	-17,00 PLN
Tytułem:	OPŁATA SKARBOWA - PEŁNOMOCNICTWO DL A - MAGDALENA GŁOCKA, UL. DĄBROWSKI EGO 19A/9, 58-314 WAŁBRZYCH
Data księgowania:	02/01/2020
Data waluty:	02/01/2020
Nr referencyjny operacji:	0952012600407300

Data i godzina wystawienia dokumentu: 02/01/2020 14:02

Potwierdzenie wygenerowane elektronicznie. Nie wymaga stempla i podpisu.