

RGP. 6722. 1. 2018

P. M. Wysocki

Wągrowiec, dnia 27 grudnia 2018 r.

URZĄD MIASTA I GMINY W SKOKACH	
Sekretariat	
Wpł. dnia	27. 12. 2018
Nr	14163/UMIG/2017
Liczba załączników	3 karte 4. 2 mgr 1 karta 9. 2 mgr 2 k. 1 mgr

RADA MIEJSKA GMINY SKOKI

za pośrednictwem

Burmistrza Miasta i Gminy Skoki

ul. Ciastowicza 11

62-085 Skoki

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
(Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 ze zm.)

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującego teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub więcej

Granice terenu objętego wnioskiem i obszaru na który inwestycja będzie oddziaływać zaznaczono na mapie w skali 1:1000, przyjętej do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wągrowcu

2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań
Od 1600 m² do 2400 m²
3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań
Od 25 do 33 mieszkań
4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową – nie dotyczy
5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu
Teren działek zostanie zagospodarowany zespołem budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Budynki zostaną uzbrojone w przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne (sanitarne i deszczowe), energetyczne i gazowe oraz teletechniczne.

6. Analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:
Sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna i gazowa oraz teletechniczna znajdują się na działkach nr ewid. 201, 322/1, 319/31, 319/27. Przez ww. działki poprowadzone zostaną przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i gazowe, teletechniczne w celu podłączenia planowanych budynków do wymienionych sieci:
7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:
- a) **Zaopatrzenie w wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów,**
Zaopatrzenie w wodę – projektowane przyłącze wodociągowe,
Zaopatrzenie w energię – projektowane przyłącze elektroenergetyczne,
Zaopatrzenie w gaz – projektowane przyłącze gazowe
Odprowadzanie ścieków – projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej
Odprowadzanie wód deszczowych – projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej,
Projektowane przyłącze teletechniczne.
Miejsca postojowe w ilości 36 miejsc parkingowych, min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
Odpady będą segregowane, gromadzone w odpowiednich pojemnikach i wywóz nastąpi zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Skoki
- b) **Planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:**
Zespół budynków wielorodzinnych
- szerokość elewacji frontowej - główny budynek do 37m+daszek 1,5m, budynek mniejszy do 15m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu – 9 do 10,5 m
- Ilość kondygnacji nadziemnych - 3
- wysokość i kierunek kalenicy – 12-13,5m
- układ połaci dachowych – większy budynek równolegle do dłuższych elewacji, mniejszy budynek prostopadle do granicy z działką nr ewid. 198,
- kąt nachylenia dachu – 20 do 30 stopni, daszek nad wejściem płaski
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%
- c) **Charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:**
Charakterystyczne parametry techniczne planowanej inwestycji zostały podane w pkt 7 wniosku
Planowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko,
8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

Działki nr ewid.:

199/1 Kw. PO1B/00050005/0

199/2 Kw. PO1B/00055914/0

319/26 Kw. PO1B/00047567/3

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

Nie dotyczy

10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona.

Nie dotyczy

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 – **nie dotyczy. Dla działek objętych wnioskiem, nr ewid.: 199/1, 199/2, 319/26, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoki.**
12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki (uchwała nr XLVI/279/10 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 24.06.2010 r.) działki nr ewid. 199/1, 199/2, 319/26 w Skokach przy ul. Wągrowieckiej położone są na obszarze zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, uzupełnienie i kontynuacja istniejącej struktury o funkcji mieszkaniowej.

Planowana inwestycja polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie jest sprzeczna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

Teren objęty inwestycją nie jest objęty uchwałą o utworzeniu parku kulturowego

13. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 uchwały:
- a) Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo 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 6 m,
Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Wągrowieckiej (dz. nr ewid. 201, 319/31, 322/1) oraz dostęp pośredni poprzez drogę gminną wewnętrzną (dz. nr 319/27)
 - b) Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę

- i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152) - **projektowane przyłącza wodociągowo-kanalizacyjne,**
- c) Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej - **projektowane przyłącze elektroenergetyczne,**
- d) Planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości 300 m od przystanku komunikacyjnego,
- e) Planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości 1400 m od Szkoły Podstawowej w Skokach, ul. Poznańska 2 oraz 60,0 m od Przedszkola Samorządowego im. Kubusia Puchatka w Skokach, ul. H. Sienkiewicza 19
- f) Boisko sportowe w Skokach przy ul. Parkowej w odległości 1100m, Plac zabaw w Skokach przy ul. Antoniewskiej w odległości 850 m, Boisko Orlik w Skokach przy ul. Rogozińskiej w odległości 2000 m,

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000
2. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna terenu inwestycji wraz z planem zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji oraz wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Oświadczenie inwestora o braku kolizji lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
4. Zaświadczenie Burmistrza Miasta i Gminy Skoki z dnia 5.12.2018 r. wraz z wnioskiem inwestora z dnia 29.11.2018 r.
5. Zaświadczenie Dyrektora Przedszkola Samorządowego w Skokach z dnia 18.12.2018 r.
6. Zaświadczenie Sekretarza Szkoły Podstawowej w Skokach z dnia 20.12.2018 r. wraz z wnioskiem inwestora z dnia 19.12.2018 r.

OŚWIADCZENIE

My niżej podpisani,

, zam.

oświadczamy, że planowana inwestycja mieszkaniowa nie koliduje z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

IDEA

W trakcie projektowania poniższe idee uznaliśmy za podstawowe:

- uszanowanie istniejącego kontekstu urbanistycznego i zaprojektowanie budynku, którego skala i charakter, będą współgrały z charakterem miejscowości - Skoków, i przyczynia się do właściwego kształtowania centrum miejscowości;
- zaprojektowanie budynku który jest ukłonem w kierunku natury i środowiska naturalnego, budynku z naturalnych materiałów;
- oszczędne gospodarowanie terenem, zaprojektowanie budynku ekonomicznego przestrzennie i energooszczędnego;
- zaprojektowanie budynku charakterystycznego, ale nie „krzykliwego”;
- budynek zintegrowany z zielenią;
- zapewnienie wygodnych miejsc parkingowych dla mieszkańców i odwiedzających;

FORMA

Skoki położone są w okolicy lasów, jezior, przy dopływie rzeki Welny (Małej Welnie), taka lokalizacja, powinna naszym zdaniem decydować o charakterze architektury. Proponujemy zastosowanie naturalnych materiałów: np. beton, drewno, cegła, tynk, metal, tak aby podkreślać ekologiczny charakter miejscowości, której niewątpliwym atutem jest otaczające ją środowisko naturalne. Forma budynku kontynuuje zasady kształtowania architektury, charakterystyczne dla niewielkich miejscowości, gdzie ważna jest „malowniczość” i wpisanie w teren. Dlatego proponujemy rozbić budynek na dwie bryły. Główna bryła została zaprojektowana jako równoległa do istniejących ulic, natomiast tylna, delikatnie obrócona, (kontynuuje istniejące już kierunki) i domyka wewnętrzny dziedziniec.

Istnieje silny związek, pomiędzy kształtowaniem formy i struktury funkcji, dlatego budynek jest autentyczny i szczerzy. Składa się on z 6 metrowych segmentów, które są jednocześnie szkieletem konstrukcyjnym. Segmenty te, są uwidocznione na elewacjach, dzielą one formę, zachowując proporcje historycznej kamieniczki, dzięki czemu budynek nie tylko dobrze wkomponowuje się w istniejącą strukturę urbanistyczną, ale również właściwie kształtuje centrum Skoków.

GABARYTY

Projektowana wysokość obiektu (12,5-13,5 m) - jest niższa niż istniejący w sąsiedztwie budynek wielorodzinny. Proponujemy budynek trzykondygnacyjny z skośnym dachem - 3 kondygnacje naziemne + poddasze. Poddasze może być nieużytkowe lub wykorzystane jako antresole dla mieszkań 2 piętra. Kondygnacja podziemna to strefa parkingów, w sumie przewidziano 36 miejsc parkingowych, z czego 28 w budynku. Kondygnacja piwniczna może delikatnie „wychodzić” ponad poziom terenu.

ZAŁOŻENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Wprowadzono wyraźny podział na strefę zewnętrzną - wejściową i wewnętrzną - rekreacyjną. Mieszkania zlokalizowano wokół centralnego dziedzińca, który jest jednocześnie strefą zielonego ogrodu, dostępnego dla mieszkańców. Mieszkania parteru ukształtowane zostały podobnie jak zabudowa szeregowa, dla każdego z nich zaprojektowano taras oraz półprywatny ogródek, na dachu podziemnego parkingu. Strefa półprywatna łączy się z ogólnodostępną. Tu proponujemy lokalizację placu zabaw, ogródka owocowo-warzywnego uprawianego przez mieszkańców, ogrodu z starannie zaprojektowaną zielenią - np.: ogrodu traw ozdobnych, elementów małej architektury, ławek, zewn. siłowni itp. W strefie działki zostanie

zaprojektowany również śmietnik oraz parkingi dla rowerów. Większość miejsc parkingowych została zlokalizowana na poziomie -1, na poziomie terenu wprowadziliśmy miejsca dla osób niepełnosprawnych, oraz kilka miejsc dla gości i mieszkańców.

ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNE

Zaproponowany układ mieszkań, może być delikatnie modyfikowany, w ramach przyjętego szkieletu konstrukcyjnego 6x6 m. Istotne było dla nas, aby w każdym mieszkaniu wyodrębnić wygodne miejsce do przechowywania (garderobę lub spiżarkę), łazienkę lub strefę z miejscem na pralkę, aneks kuchenny dobrze połączony z pokojem dziennym, oraz wygodne pokoje sypialne (pracy). Komórki lokatorskie proponujemy lokalizować w strefie klatek schodowych, na poziomie mieszkań, tak aby uniknąć niepotrzebnej komunikacji. Komórki dla mieszkań z parteru zlokalizowano na poziomie parkingu. Wybrane mieszkania mogą zostać dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Na etapie koncepcji zaproponowano 33 mieszkania różnej wielkości.

OPIS PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNYCH

Budynek zaprojektowano w konstrukcji mieszanej.

Fundamenty i stropy zaprojektowano jako płyty żelbetowe, ściany fundamentowe żelbetowe. Konstrukcja naziemna słupowo-ryglowa, nośne ściany murowane, słupy, nadproża żelbetowe.

Konstrukcja zadaszenia dźwigary drewniane.

OPIS PRZYJĘTYCH ZAŁOŻEŃ TECHNOLOGICZNYCH I INSTALACYJNYCH

Budynek projektowany zostanie wyposażony w instalacje:

Sanitarne:

- kotłownia gazowa - kocioł kondensacyjny,
- centralnego ogrzewania,
- ciepłej i zimnej wody użytkowej,
- przeciwpożarowe,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- wentylacji mechanicznej wywiewnej,

Elektryczne i teletechniczne:

- instalacja gniazd wtykowych i siły,
- instalacja oświetlenia ogólnego wewnętrznego i zewnętrznego,
- sieć strukturalna,
- domofonowa
- sygnalizacja włamania i kontrola dostępu

OCHRONA PRZECIW POŻAROWA

Budynek niski, kategorii zagrożenia ludzi ZLIV, klasa odporności pożarowej D.

Evakuację z budynku zaprojektowano drogami komunikacji ogólnej, za pośrednictwem klatek schodowych. Budynek zostanie podzielony na kilka stref pożarowych. Parking - pierwsza strefa, pomieszczenia techniczne - druga strefa, pozostała część 3 strefa.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:**POWIERZCHNIA CAŁKOWITA**

	PC M2
PIWNICA	1012
PARTER	963
I PIĘTRO	963
II PIĘTRO	963
SUMA PC M2	3901

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ MIESZKAŃ

	PUM M2	IŁOŚĆ	PUM M2
M1	64	3	192
M2	32	3	96
M3	64	3	192
M4	64	3	192
M5	95	3	285
M6	80	3	240
M7	32	3	96
M8	32	3	96
M9	78	3	234
M10	54	3	162
M11	64	3	192
SUMA PUM M2			1977

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI RUCHU

	PR M2
PIWNICA	60
PARTER	135
I PIĘTRO	108
II PIĘTRO	108
SUMA PR M2	411

ZESTAWIENIA POMIESZCZEŃ TECHNICZNYCH

	PUS M2
PIWNICA	33

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ SKŁADOWANIA

	P M2
SUMA	78

POWIERZCHNIA PARKINGU NETTO

	PNP M2
PIWNICA	807

SUMA POWIERZCHNI (POWIERZCHNIA NETTO BUDYNKU)

	IM2
SUMA	3306

BILANS TERENU:

	M2	%POW.
POWIERZCHNIA INWESTYCJI	3337	100
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	963	28,9
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	1010	30,3
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	1364	40,9

Informacje w zakresie wymaganym ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- 1) struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji za budowy i zagospodarowania terenu;
- Podstawą funkcją projektowanego budynku jest funkcja mieszkalna. Funkcją towarzyszącą jest parking zlokalizowany w kondygnacji podziemnej budynku oraz elementy projektowanej infrastruktury technicznej. (szczegóły opisano w częściach dot. idei, formy, gabarytów, założeń zagospodarowania terenu i założeń funkcjonalnych)
- 2) układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej;
- pokazano na szkicach przestrzennych i analizach urbanistycznych. (szczegóły opisano w częściach dot. idei, formy, gabarytów, założeń zagospodarowania terenu i założeń funkcjonalnych)
- 3) przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- obsługa komunikacyjna z ul. Wągrowieckiej poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr 319/29
- gaz – przyłączenie do sieci gazowej dn 125 zlokalizowanej w drodze Wągrowieckiej
- woda – przyłączenie do miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Wągrowieckiej
- kanalizacja sanitarna - przyłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Wągrowieckiej
- kanalizacja deszczowa - przyłączenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Wągrowieckiej
- przyłączenie do sieci energetycznej na warunkach które zostaną określone przez Enea Operator
- 4) etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- inwestycja będzie realizowana w jednym etapie
- 5) powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi. (szczegóły opisano w częściach dot. idei, formy, gabarytów, założeń zagospodarowania terenu)
- powiązania przestrzenne z istniejącą zabudową pokazano na szkicach przestrzennych i analizach urbanistycznych.

Autorzy koncepcji: mgr inż. arch. Joanna Kapturczak, mgr inż. arch. Michał Kapturczak

Wągrowiec, dnia 29 listopada 2018 r.

URZĄD MIASTA I GMINY W SKOKACH	
Sekretariat	
Wpł. dnia	29. 11. 2018
Nr	116-1 D-1
Liczba załączników	10-1

Burmistrz Miasta i Gminy Skoki
ul. Ciastowicza 11
62-085 Skoki

Zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszącej prosimy o wydanie zaświadczenia o możliwości przyjęcia 8 nowych uczniów w Szkole Podstawowej w Skokach oraz zapewnienia wychowania przedszkolnego 4 nowym dzieciom w przedszkolu.

Z poważaniem



URZĄD MIASTA I GMINY W SKOKACH

RO.4424.126.2018

Prowadzący sprawę: Beata Nowak - Szmyra

Tel: 61 8925 807

Pok. nr: 4

Skoki, dnia 06.12.2018 r.

Referat Oświaty tut. urzędu przekazuje w załączeniu zaświadczenie Burmistrza Miasta i Gminy Skoki wydane w dniu 05.12.2018r.

Kierownik
Referatu Oświaty
mgr Beata Nowak-Szmyra

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 217 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U z 2018r., poz. 2096 ze zm.), w związku z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszącej (Dz. U. z 2018r., poz.1496 ze zm.) stwierdzam, iż zgodnie z art. 130 ust.2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016r. - Prawo oświatowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r., poz.996 ze zm.), o przyjęciu dziecka do publicznego przedszkola oraz dzieci i młodzieży do publicznych szkół wszystkich typów, decyduje odpowiednio dyrektor przedszkola lub szkoły. Dzieci i młodzież zamieszkałe w obwodzie publicznej szkoły podstawowej są przyjmowane z urzędu.

BURMISTRZ

Tadeusz Kłos

PRZEDSZKOLE SAMORZĄDOWE
im. Kubusia Puchatka
62-085 SKOKI, ul. Henryka Sienkiewicza 19
NIP 766-17-56-945, REGON 630970370
tel. 61 81 24 982 (1)

Skoki, dnia 18.12.2018r.

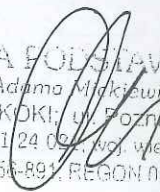
ZAŚWIADCZENIE

Informuję, że Przedszkole Samorządowe im. Kubusia Puchatka w Skokach zgodnie z projektem organizacyjnym posiada 7 oddziałów czyli jest w stanie przyjąć 175 dzieci.

Zaświadczenie wydaje się dla _____ na potrzeby przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej (Dz. u. z 2018r., poz. 1496 ze zm.)

PRZEDSZKOLE SAMORZĄDOWE
im. Kubusia Puchatka
w Skokach
mgr Jolanta Ciepła

Wągrowiec, dnia 19 grudnia 2018 r.


SZKOŁA PODSTAWOWA
im. Adama Mickiewicza
62-085 SKOKI, ul. Poznańska 2
tel./fax 61 81 24 024, woj. wielkopolskie
NIP 766-17-56-89, REGON 00060055

**Szkoła Podstawowa
im. Adama Mickiewicza w Skokach
ul. Poznańska 2
62-085 Skoki**

W związku z planowaną inwestycją mieszkaniową na działkach nr 199/1, 199/2 i 319/26 położonych w Skokach przy ul. Wągrowieckiej przygotowywaną zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszącej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 ze zm.) proszę o wydanie zaświadczenia o możliwości przyjęcia 8 nowych uczniów do Szkoły Podstawowej w Skokach.

Z poważaniem



Szkoła Podstawowa im. Adama Mickiewicza w Skokach

Skoki, 20.12.2018

Zaświadczenie

Uprzejmie informuję, iż zgodnie z art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016- Prawo oświatowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r, poz. 996 ze zm.) Dyrektor zobowiązany jest przyjąć do Szkoły każdego ucznia zamieszkującego jej obwód.

Zaświadczenie wydane zostaje na potrzeby przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej- zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji towarzyszącej (Dz. U. z 2018, poz. 1496 ze zm.)

SEKRETARZ SZKOŁY

mgr Danka Mendel



MAPA

Skala 1: 1000

Miasto: Skolew

Gmina: -
Obręb: 0001-Skoro

Arkusz: -

Stan na dzień: 14.12.2018

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego

STAROSTA WĄGROWIECKI

m. zesadnicze
(nazwa materiału zasobu)
P 3030 2014 1056

P. 3028. 2014. 1050
(identyfikator ewidencyjny materiału źródła)

14.12.2018
(data wykonania kopii)

(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Pomoc Administracyjna
w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

IDEA

W trakcie projektowania poniższe idee uznaliśmy za podstawowe:

- uszanowanie istniejącego kontekstu urbanistycznego i zaprojektowanie budynku, którego skala i charakter, będą współgrały z charakterem miejscowości - Skoków, i przyczynią się do właściwego kształtowania centrum miejscowości;
- zaprojektowanie budynku który jest ukłonem w kierunku natury i środowiska naturalnego, budynku z naturalnych materiałów;
- oszczędne gospodarowanie terenem, zaprojektowanie budynku ekonomicznego przestrzennie i energooszczędnego;
- zaprojektowanie budynku charakterystycznego, ale nie „krzykliwego”;
- budynek zintegrowany z zielenią;
- zapewnienie wygodnych miejsc parkingowych dla mieszkańców i odwiedzających;

FORMA

Skoki położone są w okolicy lasów, jezior, przy dopływie rzeki Wełny (Małej Wełnie), taka lokalizacja, powinna naszym zdaniem decydować o charakterze architektury. Proponujemy zastosowanie naturalnych materiałów: np. beton, drewno, cegła, tynk, metal, tak aby podkreślać ekologiczny charakter miejscowości, której niewątpliwym atutem jest otaczające ją środowisko naturalne. Forma budynku kontynuuje zasady kształtowania architektury, charakterystyczne dla niewielkich miejscowości, gdzie ważna jest „malowniczość” i wpisanie w teren. Dlatego proponujemy rozbić budynek na dwie bryły. Główna bryła została zaprojektowana jako równoległa do istniejących ulic, natomiast tylna, delikatnie obrócona, (kontynuuje istniejące już kierunki) i domyka wewnętrzny dziedziniec.

Istnieje silny związek, pomiędzy kształtowaniem formy i struktury funkcji, dlatego budynek jest autentyczny i szczerzy. Składa się on z 6 metrowych segmentów, które są jednocześnie szkieletem konstrukcyjnym. Segmenty te, są uwidocznione na elewacjach, dzielą one formę, zachowując proporcje historycznej kamieniczki, dzięki czemu budynek nie tylko dobrze wkomponowuje się w istniejącą strukturę urbanistyczną, ale również właściwie kształtuje centrum Skoków.

GABATYTY

Projektowana wysokość obiektu (12,5-13,5 m) - jest niższa niż istniejący w sąsiedztwie budynek wielorodzinny. Proponujemy budynek trzykondygnacyjny z skośnym dachem - 3 kondygnacje naziemne + poddasze. Poddasze może być nieużytkowe lub wykorzystane jako antresole dla mieszkań 2 piętra. Kondygnacja podziemna to strefa parkingów, w sumie przewidziano 36 miejsc parkingowych, z czego 28 w budynku. Kondygnacja piwniczna może delikatnie „wychodzić” ponad poziom terenu.

ZAŁOŻENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Wprowadzono wyraźny podział na strefę zewnętrzną – wejściową i wewnętrzną - rekreacyjną. Mieszkania zlokalizowano wokół centralnego dziedzińca, który jest jednocześnie strefą zielonego ogrodu, dostępnego dla mieszkańców. Mieszkania parteru ukształtowane zostały podobnie jak zabudowa szeregowa, dla każdego z nich zaprojektowano taras oraz półprywatny ogródek, na dachu podziemnego parkingu. Strefa półprywatna łączy się z ogólnodostępną. Tu proponujemy lokalizację placu zabaw, ogródka owocowo-warzywnego uprawianego przez mieszkańców, ogrodu z starannie zaprojektowaną zielenią – np.: ogrodu traw ozdobnych, elementów małej architektury, ławek, zewn. siłowni itp. W strefie działki zostanie

zaprojektowany również śmietnik oraz parkingi dla rowerów. Większość miejsc parkingowych została zlokalizowana na poziomie -1, na poziomie terenu wprowadziliśmy miejsca dla osób niepełnosprawnych, oraz kilka miejsc dla gości i mieszkańców.

ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNE

Zaproponowany układ mieszkań, może być delikatnie modyfikowany, w ramach przyjętego szkieletu konstrukcyjnego 6x6 m. Istotne było dla nas, aby w każdym mieszkaniu wyodrębnić wygodne miejsce do przechowywania (garderobę lub spiżarkę), łazienkę lub strefę z miejscem na pralkę, aneks kuchenny dobrze połączony z pokojem dziennym, oraz wygodne pokoje sypialne (pracy). Komórki lokatorskie proponujemy lokalizować w strefie klatek schodowych, na poziomie mieszkań, tak aby uniknąć niepotrzebnej komunikacji. Komórki dla mieszkań z parteru zlokalizowano na poziomie parkingu. Wybrane mieszkania mogą zostać dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Na etapie koncepcji zaproponowano 33 mieszkania różnej wielkości.

OPIS PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNYCH

Budynek zaprojektowano w konstrukcji mieszanej.

Fundamenty i stropy zaprojektowano jako płyty żelbetowe, ściany fundamentowe żelbetowe. Konstrukcja naziemna słupowo-ryglowa, nośne ściany murowane, słupy, nadproża żelbetowe.

Konstrukcja zadaszenia dźwigary drewniane.

OPIS PRZYJĘTYCH ZAŁOŻEŃ TECHNOLOGICZNYCH I INSTALACYJNYCH

Budynek projektowany zostanie wyposażony w instalacje:

Sanitarne:

- kotłownia gazowa - kocioł kondensacyjny,
- centralnego ogrzewania,
- ciepłej i zimnej wody użytkowej,
- przeciwpożarowe,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- wentylacji mechanicznej wywiewnej,

Elektryczne i teletechniczne:

- instalacja gniazd wtykowych i siły,
- instalacja oświetlenia ogólnego wewnętrznego i zewnętrznego,
- sieć strukturalna,
- domofonowa
- sygnalizacja włamania i kontrola dostępu

OCHRONA PRZECIW POŻAROWA.

Budynek niski, kategorii zagrożenia ludzi ZLIV, klasa odporności pożarowej D.

Ewakuację z budynku zaprojektowano drogami komunikacji ogólnej, za pośrednictwem klatek schodowych. Budynek zostanie podzielony na kilka stref pożarowych. Parking - pierwsza strefa, pomieszczenia techniczne - druga strefa, pozostała część 3 strefa.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA

	PC M2
PIWNICA	1012
PARTER	963
I PIĘTRO	963
II PIĘTRO	963
SUMA PC M2	3901

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ MIESZKAŃ

	PUM M2	ILOŚĆ	PUM M2
M1	64	3	192
M2	32	3	96
M3	64	3	192
M4	64	3	192
M5	95	3	285
M6	80	3	240
M7	32	3	96
M8	32	3	96
M9	78	3	234
M10	54	3	162
M11	64	3	192
SUMA PUM M2			1977

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI RUCHU

	PR M2
PIWNICA	60
PARTER	135
I PIĘTRO	108
II PIĘTRO	108
SUMA PR M2	411

ZESTAWIENIA POMIESZCZEŃ TECHNICZNYCH

	PUS M2
PIWNICA	33

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ SKŁADOWANIA

	P M2
SUMA	78

POWIERZCHNIA PARKINGU NETTO

	PNP M2
PIWNICA	807

SUMA POWIERZCHNI (POWIERZCHNIA NETTO BUDYNKU)

	M2
SUMA	3306

BILANS TERENU:

	M2	%POW.
POWIERZCHNIA INWESTYCJI	3337	100
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	963	28,9
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	1010	30,3
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	1364	40,9

Informacje w zakresie wymaganym ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- 1) struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji za budowy i zagospodarowania terenu;
- Podstawą funkcją projektowanego budynku jest funkcja mieszkalna. Funkcją towarzyszącą jest parking zlokalizowany w kondygnacji podziemnej budynku oraz elementy projektowanej infrastruktury technicznej. (szczegóły opisano w częściach dot. idei, formy, gabarytów, założeń zagospodarowania terenu i założeń funkcjonalnych)
- 2) układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej;
- pokazano na szkicach przestrzennych i analizach urbanistycznych. (szczegóły opisano w częściach dot. idei, formy, gabarytów, założeń zagospodarowania terenu i założeń funkcjonalnych)
- 3) przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- obsługa komunikacyjna z ul. Wągrowieckiej poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr 319/29
- gaz – przyłączenie do sieci gazowej dn 125 zlokalizowanej w drodze Wągrowieckiej
- woda – przyłączenie do miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Wągrowieckiej
- kanalizacja sanitarna - przyłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Wągrowieckiej
- kanalizacja deszczowa - przyłączenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Wągrowieckiej
- przyłączenie do sieci energetycznej na warunkach które zostaną określone przez Enea Operator
- 4) etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- inwestycja będzie realizowana w jednym etapie
- 5) powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi. (szczegóły opisano w częściach dot. idei, formy, gabarytów, założeń zagospodarowania terenu)
- powiązania przestrzenne z istniejącą zabudową pokazano na szkicach przestrzennych i analizach urbanistycznych.

Autorzy koncepcji: mgr inż. arch. Joanna Kapturczak, mgr inż. arch. Michał Kapturczak





Poświadczam, że niniejsza kopia jest zgodna z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego
STAROSTA WĄGROWIECKI
(nazwa materiału zasobu)
P.3028.2014.1056
(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
17.12.2018
(data wykonania kopii)
Z up. Starosta
319/22
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Pomoc Administracyjna
w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

CIĄG PIESZO-JEZDNY

WSPÓLNA STREFA ZIELONA

PÓŁPRYWATNE OGRÓDKI NA PARTERZE

OGRÓD OWOCOWO - WARZYWNY - WSPÓLNY

TARASY MIESZKAŃ NA PARTERZE Z WYJŚCIEM DO OGRÓDKÓW

ZIELEŃ

GŁÓWNA BRYŁA BUDYNKU PODZIELONA NA SEGMENTY

GRANICA DZIAŁKI

STREFA PRZED BUDYNKIEM - ZIELEŃ +DOJŚCIA DO MIESZKAŃ

ZIELENÍ

LEGENDA:

GRANICA DZIAŁKI

SZACUNKOWE POWIERZCHNIE MIESZKAŃ

M1 - 64 M2

M2 - 32 M2

M3 - 64 M2

M4 - 64 M2

M5 - 95 M2

M6 - 80M2

M7 - 32 M2

M8 - 32 M2

M9 - 80M2

M10 - 54 M2

M11 - 64 M2

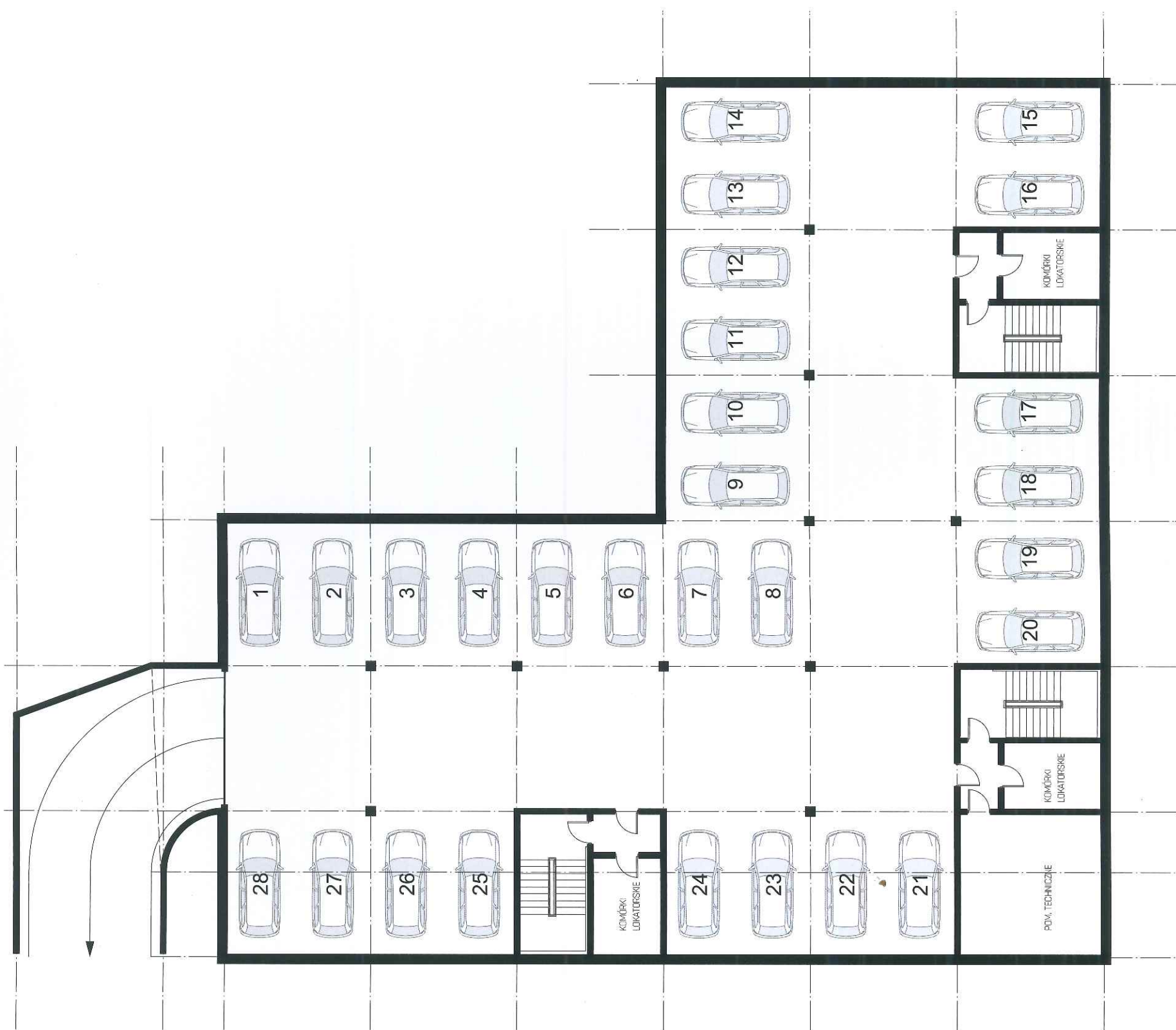


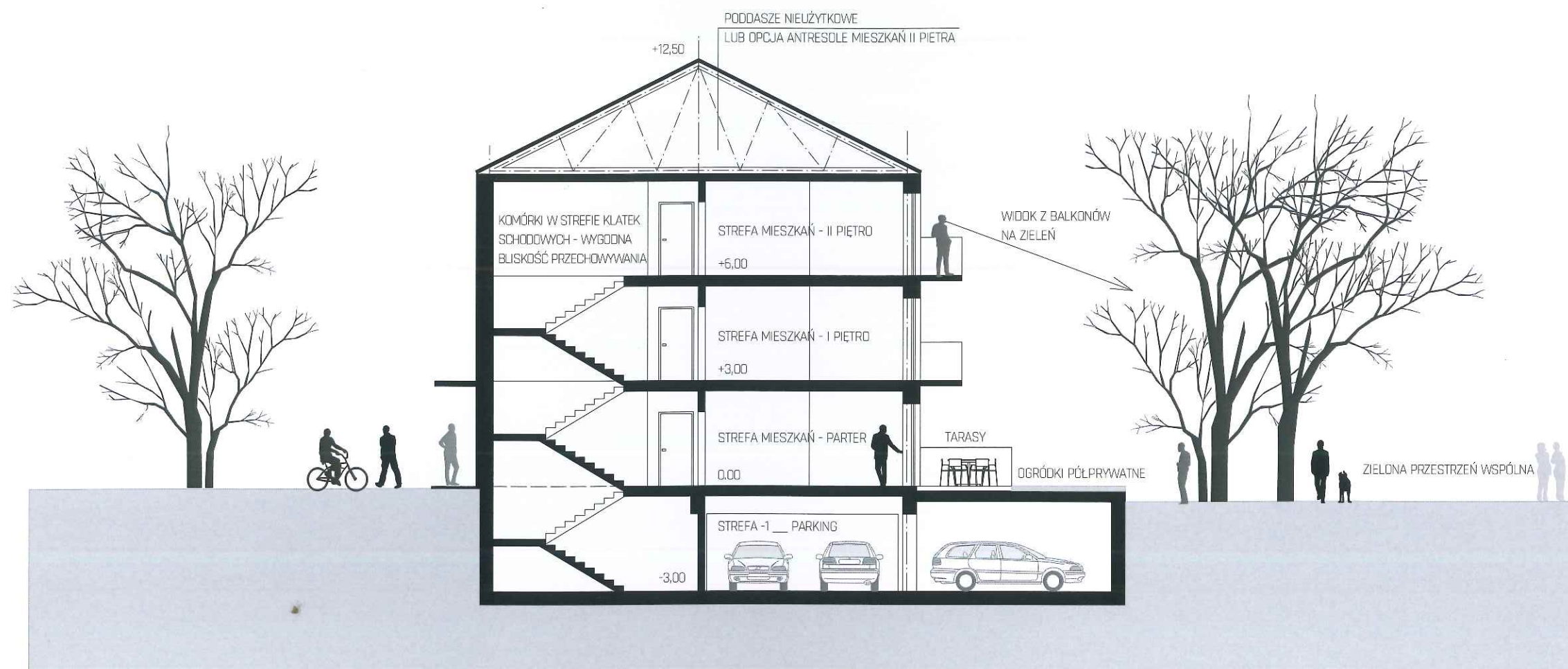
LEGENDA:

GRANICA DZIAŁKI

SZACUNKOWE POWIERZCHNIE MIESZKAŃ

- M1 - 64 M2
- M2 - 32 M2
- M3 - 64 M2
- M4 - 64 M2
- M5 - 95 M2
- M6 - 80M2
- M7 - 32 M2
- M8 - 32 M2
- M9 - 80M2
- M10 - 54 M2
- M11 - 64 M2







WIDOK Z LOTU PTAKA OD STRONY ULICY WĄGROWIECKIEJ



WIDOK OD STRONY ULICY WĄGROWIECKIEJ



WIDOK OD STRONY ULICY WĄGROWIECKIEJ



WIDOK OD STRONY ZACHODNIEJ NA STREFĘ WEWNĘTRZNĄ I ZEWNĘTRZNĄ ZESPOŁU



WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNEJ NA WSPÓLNĄ STREFĘ ZIELONĄ



WIDOK NA PRYWATNE TARASY I PÓŁPRYWATNE OGRÓDKI NA PARTERZE, PRZY WSPÓLNEJ STREFIE ZIELONEJ



WIDOK Z LOTU PTAKA NA STREFY ZEWNĘTRZNE ZESPOŁU

PROJEKTOWANY BUDYNEK WPISUJE SIĘ W ISTNIEJĄCY KONTEKST URBANISTYCZNY:

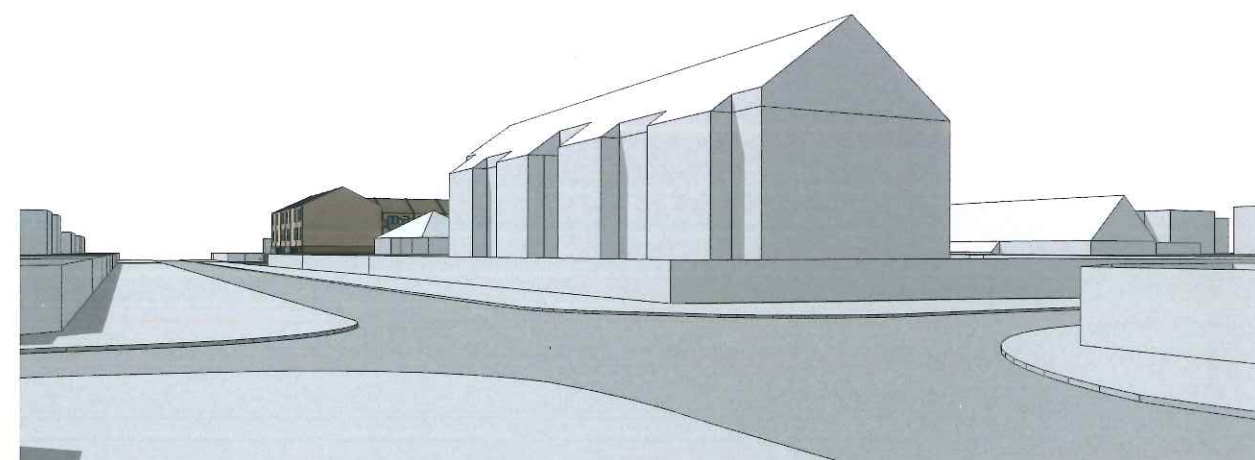
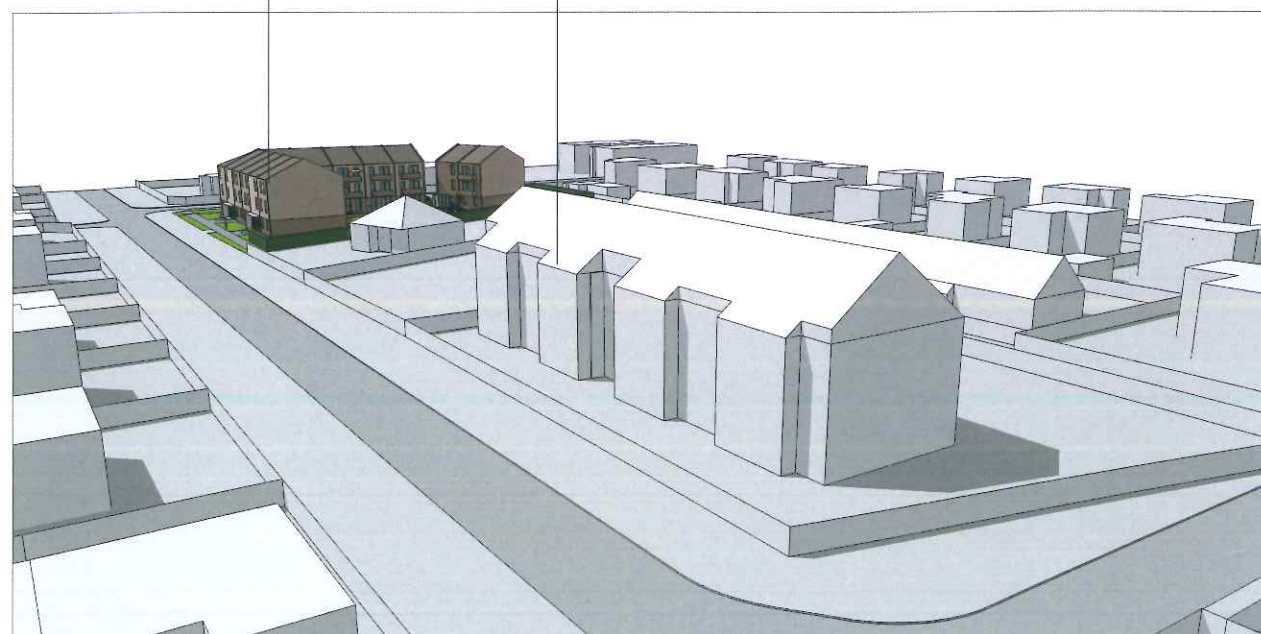
- DZIĘKI SWOIM PROPORCJOM ORAZ PIONOWYM PODZIAŁOM NA ELEWACJACH, BUDYNEK DOBRZE WSPÓŁGRA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ;
- PROJEKTOWANY BUDYNEK JEST NIŻSZY OD ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU WIELORODZINNEGO;



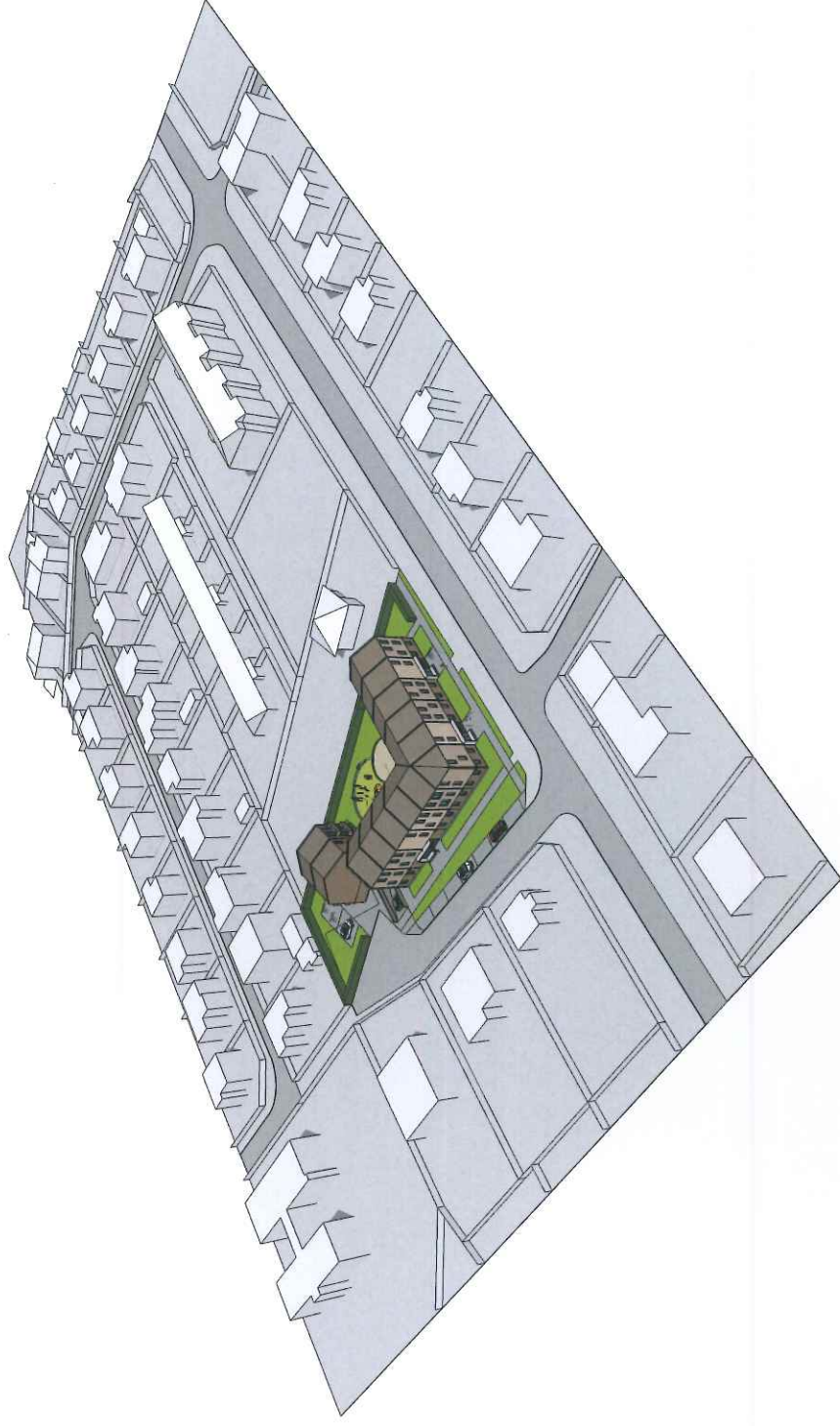
WIDOK OD STRONY

BUDYNEK
PROJEKTOWANY

BUDYNKI
ISTNIEJĄCE



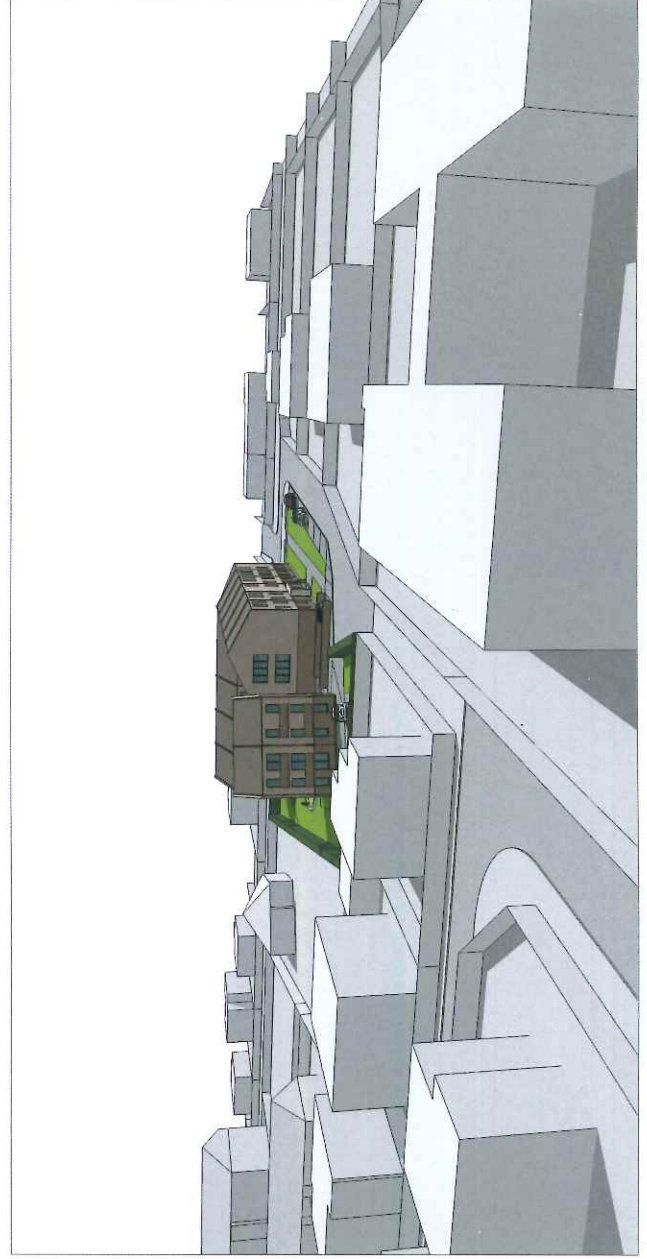
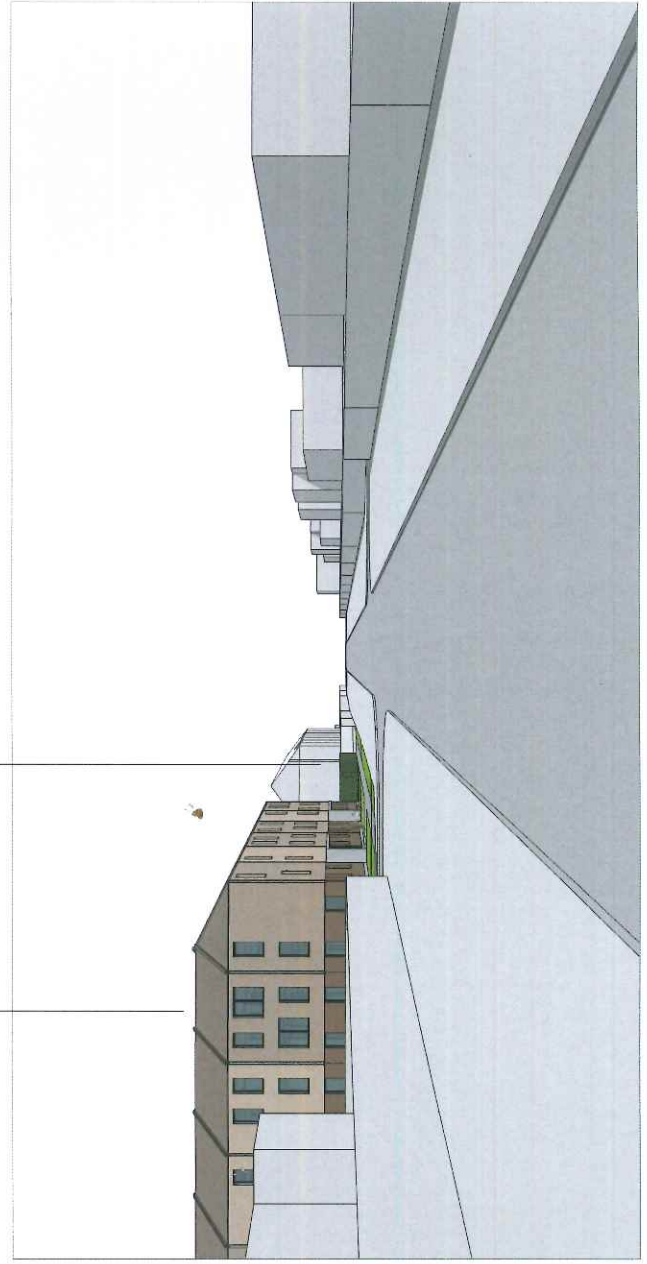
SKALA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU W STOSUNKU DO ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ - WIDOKI.



WIDOK OD STRONY UL. WĄGROWIECKIEJ

BUDYNKI
ISTNIEJĄCE

BUDYNEK
PROJEKTOWANY



SKALA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU W STOSUNKU DO ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ - WIDOKI.