

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze, wspólnymi garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 340-12/3, 340-12/4 oraz 350-49/1 we Włocławku

APARTAMENTY WISŁA Sp. z o.o.
ul. Plac Wolności 3/4, lok. B 204
87-800 WŁOCŁAWEK
REGON: 389035847, NIP: 8883150304
KRS: 0000900489

Uszczegółowienia i wyjaśnienia:

do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

„Budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 340-12/3, 340-12/4 i 350-49/1 we Włocławku”.

w zakresie przedstawionych przez organy opiniujące i uzgadniające opinii i uwag:

1) Konieczność uwzględnienia przez Projektanta przewidywanego wzrostu poziomu wód gruntowych, spowodowanego budową w przyszłości zapory wodnej na rzece Wiśle poniżej Włocławka, oraz wpływ tych wód na stateczność skarpy w lokalizacji inwestycji.

Poziom wód gruntowych po wybudowaniu tamy na rzece Wiśle poniżej Włocławka podniesie się o około 2m. Technologia wykonania posadowienia budynku oraz garaży podziemnych przewiduje taki scenariusz i zostanie zaprojektowana tak, aby wyższy poziom wód gruntowych w przyszłości nie wpływał na stateczność skarpy w lokalizacji inwestycji.

2) Konieczność wykonania inwestycji towarzyszącej, polegającej na przebudowie układu drogowego (fragmentów ulic Wyszyńskiego i Toruńskiej) w obrębie wjazdu z planowanego osiedla, celem zapewnienia płynności i bezpieczeństwa ruchu.

Projekt zakłada wykonanie inwestycji towarzyszącej polegającej na przebudowie układu drogowego w obrębie wjazdu z planowanego osiedla. Zakres przebudowy został opracowany przez projektanta drogowego i pozytywnie zaopiniowany przez WDTZiE pismo znak: DT.7211.62.2023 z dnia 2 czerwca 2023r. – załącznik nr 3

3) Doprecyzowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej w zakresie powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych.

Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji zostały przedstawione na zał. graficznym nr 1.

4) Uwzględnienia powiązania komunikacyjnego z terenami przyległymi, a w szczególności umożliwienia swobodnego dostępu dla pieszych poprzez teren inwestycji do terenu położonego przy brzegu Wisły (zakaz grodzienia terenu)

Inwestycja nie będzie grodzona. Zapewniony będzie swobodny dostęp dla ruchu pieszego z ulicy Toruńskiej i Wyszyńskiego za pomocą ciągów pieszych przebiegających w kierunku terenów zielonych nad rzeką Wisłą. Powiązanie komunikacyjne na zał. graficznym nr 2.

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze, wspólnymi garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew.340-12/3, 340-12/4 oraz 350-49/1 we Włocławku

5) Uwzględnienie we wniosku zaleceń zawartych w decyzji środowiskowej.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia jest integralną częścią wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i wszystkie jej zalecenia zostaną uwzględnione na wszystkich etapach prac projektowych oraz realizacyjnych.

6) Uwzględnienie planowanej zmiany przepisów Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie lokalizacji placów zabaw.

Projekt uwzględnia planowane zmiany WT. Planuje się dwa place zabaw o sumarycznej powierzchni 300m². Każdy z placów zabaw bilansuje etap na którym się znajduje, jak również spełnia wymóg nasłonecznienia.

7) Przedstawienie minimalnej powierzchni mieszkania.

W projekcie (zgodnie z §94 Warunków Technicznych) minimalna powierzchnia mieszkania wynosi 25m² dla mieszkań jednopokojowych.


V-ce Prezes Zarządu
APARTAMENTY WISŁA w Łodzi
ul. Plac Wolności 3/4, lok. B 204
87-800 WŁOCŁAWEK
REGON: 389035847, NIP: 8883190304
KRS: 0000900489



LEGENDA:

- TERENY ZIELONE
- TERENY MIESZKANIOWE
- TERENY USŁUGOWE

APARTAMENTY WISŁA Sp. z o.o.
ul. Plac Wolności 3/4, lok. B 204
87-800 WŁOCŁAWEK
REGON: 389035847, NIP: 8883150304
KRS: 0000900489

data 05.2024 skala 1:2 000 tytuł rysunku

POWIĄZANIA PRZESTRZENNE

załącznik nr 1





- LEGENDA:
- DOJŚCIA DO TERENÓW ZIELONYCH
 - CIĄG PIESZY WZDŁUŻ USŁUG
 - TERENY USŁUGOWE

APARTAMENTY WISŁA Sp. z o.o.
ul. Plac Wolności 3/4, lok. B 204
87-800 WŁOCŁAWEK
REGON: 389035847, NIP: 8883100304
KRS: 0000900489



DT.7211.62.2023

Włocławek, dnia 2 czerwca 2023 r.

Apartamenty Wisła Sp. z o.o.
ul. Plac Wolności 3/4 lok. B204
87-800 Włocławek

W związku z przedstawioną do uzgodnienia koncepcją włączenia w drogę publiczną projektowanych zjazdów dla inwestycji planowanej po byłej fabryce F.U.T. Wisła-Bryka opiniuje przedłożoną dokumentację ze wskazaniem możliwości zaplanowania zatoki postojowej dla pojazdów w lokalizacji aktualnie istniejącej, ze zmniejszoną liczbą miejsc postojowych, celem zapewnienia dostępności dla planowanych obiektów handlowo-usługowych.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

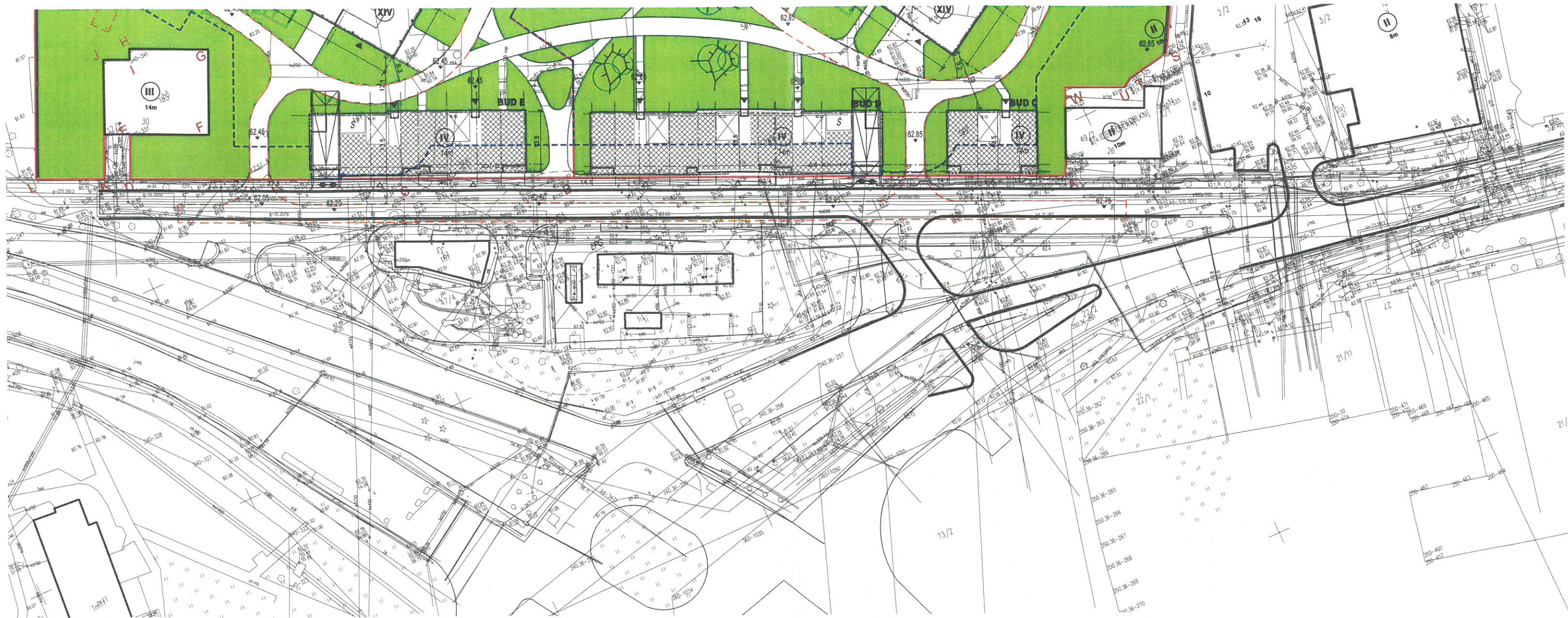
Paweł...
Dyrektor
Wydział Dróg, Transportu i Energetyki

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a.

Pismo sporządził: Błażej Sekretarski
Inspektor ds. zarządzania ruchem

APARTAMENTY WISŁA Sp. z o.o.
ul. Plac Wolności 3/4, lok. B204
87-800 WŁOCŁAWEK
REGON:389035847, NIP: 8883150304
KRS: 0000900489



V-ce Prezesa Zarządu
Piotr Linowiecki

APARTAMENTY WISŁA Sp z o.o.
ul. Plac Wolności 3/4, lok. 1/1
87-800 Włocławek
REGON: 365035977, NIP:
KRS: 0000500489