

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest zmiana pozwolenia na „przebudowę budynku dawnej szkoły w celu zmiany sposobu użytkowania na potrzeby mieszkaniowe wielorodzinne” oraz budowa 6 budynków mieszkalnych.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działki nr 117/2 i 118/4 są obecnie zabudowane obiektami kubaturowymi, w tym budynkiem dawnej szkoły przebudowywanej na potrzeby mieszkaniowe wielorodzinne.

Od chwili wydania pierwotnego pozwolenia na budowę, działka 118/1 została podzielona na działki 118/4-118/7. Inwestycja realizowana jest na działkach 117/2 i 118/4.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Na działce nr 118/4 projektuje się budowę 6 budynków mieszkalnych.

Zmiany sposobu zagospodarowania działki w stosunku do zatwierdzonego projektu pierwotnego:

- budowa 6 budynków mieszkalnych na cele lokali socjalnych (3 x 2 kontenery)
- zmiana lokalizacji miejsca zabaw dla dzieci
- zmiana lokalizacji miejsca składowania odpadów stałych oraz trzepaka
- zmiany lokalizacji, układu i ilości miejsc postojowych
- zmiany obszaru utwardzenia terenu w rejonie projektowanych budynków oraz miejsc postojowych

Projektowana infrastruktura techniczna i komunikacja

- zaopatrzenie w energię elektryczną budynków – z przyłącza energetycznego,
- zaopatrzenie w wodę budynków – z gminnej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – do przydomowej oczyszczalni ścieków w trakcie budowy wg odrębnego zgłoszenia,
- odprowadzenie wód opadowych – na własny nieutwardzony teren,
- dostęp do drogi publicznej – bez zmian w stosunku do zatwierdzonego projektu pierwotnego (poprzez działkę 118/6 przeznaczoną w planie zagospodarowania terenu pod tereny dróg wewnętrznych pieszo-jezdných).

4. Zestawienie powierzchni

Pow. działki 117/2	- 2000,00 m ²
– pow. zabudowy budynku wielorodzinnego	- 126,90 m ² (z 753,50 m ²)
– pow. utwardzona na działce	- 388,30 m ²
– pow. biologicznie czynna	- 1484,80 m ² (74 % > 30 %)

Wskaźnik intensywności zabudowy $0,05 < 0,06 < 0,60$.

Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki $0,06 < 0,35$.

Pow. działki 118/4	- 5747,00 m ²
– pow. zabudowy budynku wielorodzinnego	- 626,60 m ² (z 753,50 m ²)
– pow. zabudowy istn. budynku gospodarczego	- 108,74 m ²
– pow. zabudowy 6 proj. budynków mieszkalnych	- 107,70 m ²
– pow. utwardzona na działce	- 923,90 m ²
– pow. biologicznie czynna	- 4015,96 m ² (70 % > 30 %)

Wskaźnik intensywności zabudowy $0,05 < 0,15 < 0,60$

Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki $0,15 < 0,35$.

Zestawienie powierzchni dla całej inwestycji:

Pow. działek 117/2 i 118/4	- 7747,00 m ²
– pow. zabudowy budynku wielorodzinnego	- 753,50 m ²
– pow. zabudowy istn. budynku gospodarczego	- 108,74 m ²
– pow. zabudowy 6 proj. budynków mieszkalnych	- 107,70 m ²
– pow. utwardzona na działce	- 1312,20 m ²
– pow. biologicznie czynna	- 5500,76 m ² (71 % > 30 %)

Wskaźnik intensywności zabudowy $0,05 < 0,13 < 0,60$

Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki $0,13 < 0,35$.

5. Działki nr 117/2, 118/4 nie znajdują się na terenie ochrony konserwatorskiej.
6. Działki nr 117/2, 118/4 znajdują się w granicach terenu górniczego Lubstów oraz Drzewce.
7. Nie przewiduje się żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i jego otoczenia.
8. Oddziaływanie inwestycji zamknie się w granicach działek 117/2 i 118/4.

Projektant

.....

mgr inż. S. Masternak