

## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**1. Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów;**

Przedmiot inwestycji:

„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO MODUŁOWEGO  
MIESZKANIA SOCJALNE I KOMUNALNE WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ;  
ul. Stary Tartak; 72-410 Golczewo;  
działki nr ewid. 409/6 i 409/7; obręb 6 Golczewo; jednostka ewid. 320702\_\_4 miasto Golczewo;  
gm. Golczewo; powiat kamieński; woj. zachodniopomorskie;

Zakres zamierzenia i kolejność realizacji obiektów:

ETAP 1 – BUDOWA 8 MODUŁÓW A, B, C, D, E, F, G, H BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO  
WRAZ Z CZĘŚCIOWYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ  
TECHNICZNĄ

ETAP 2 – BUDOWA 8 MODUŁÓW I, J, K, L, M, N, O, P BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ  
Z CZĘŚCIOWYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

**2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórki obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania;**

Stan zagospodarowania:

Działki Inwestora to zurbanizowane tereny nie zabudowane oznaczone symbolem Bp.

Teren pagórkowaty. Teren wznosi się od północy do ul. Stary Tartak. Rzędne terenu wahają się od 12,8 m n. p. m w północno – zachodniej części działki nr ewid. 409/6 do 15,9 m n. p. m. w południowo – wschodniej części działki nr ewid. 409/7.

Dojazd do działek Inwestora poprzez działkę drogową nr ewid. 409/9, stanowiącą własność gminy. Brak istniejącego wjazdu na działki.

Działki zadrzewione z przewagą drzew liściastych w centralnej ich części.

Przez działki nr ewid. 409/6 i 409/7 przebiega istniejąca sieć wodociągowa.

Działki niezabudowane. W centralnej części działki nr ewid. 409/7 znajdują się elementy konstrukcyjne pod projektowany wcześniej, niewybudowany budynek, przeznaczone do rozbiórki.

Rozbiórki obiektów i urządzeń budowlanych:

zgodnie z rys. projektu zagospodarowania terenu;

Elementy konstrukcyjne zdegradowanego obiektu budowlanego – w centralnej części działki nr ewid. 409/7; zgodnie z mapą.

Wycinka drzew i krzewów:

wg. odrębnego postępowania administracyjnego. Drzewostan przeznaczony do usunięcia oznaczono na rysunku projektu.

**3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;**

**ETAP 1 – BUDOWA 8 MODUŁÓW BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO**

**A, B, C, D, E, F, G, H WRAZ Z CZĘŚCIOWYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- wycinka drzew wg. odrębnego postępowania administracyjnego;
- niwelacja terenu wg projektu zagospodarowania terenu;
- budowa 8 modułów budynku mieszkalnego wielorodzinnego A, B, C, D, M, N, O, P;
- wykonanie drogi dojazdowej do budynku w postaci ciągu pieszo – jezdni wraz z przyległymi miejscami postojowymi na terenie wg zakresu etapu 1 inwestycji;
- część instalacyjna (wg PT branży sanitarnej i elektrycznej oraz PZT),
- wykonanie zagospodarowania przed projektowanym budynkiem: chodniki, wg proj. zagospodarowania terenu;
- montaż urządzeń małej architektury;
- projektowane nasadzenia wg rys. proj. zagospodarowania terenu;

ETAP 2 – BUDOWA BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH I, J, K, L, M, N, O, P WRAZ Z CZĘŚCIOWYM  
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- wycinka drzew wg. odrębnego postępowania administracyjnego;
- rozbiórka istniejących elementów konstrukcyjnych na działce 409/7;
- niwelacja terenu wg projektu zagospodarowania terenu;
- budowa 8 modułów budynku mieszkalnego wielorodzinnego I, J, K, L, M, N, O, P;
- wykonanie drogi dojazdowej do budynku w postaci ciągu pieszo jezdnych wraz z przyległymi miejscami postojowymi na terenie wg zakresu etapu 2 inwestycji;
- wykonanie projektowanych murów oporowych wg proj. konstrukcyjnego;
- część instalacyjna (wg PT branży sanitarnej i elektrycznej oraz PZT),
- wykonanie zagospodarowania wg zakresu etapu 2 inwestycji: chodniki, schody terenowe wg proj. zagospodarowania terenu;
- montaż urządzeń małej architektury;
- projektowane nasadzenia wg rys. proj. zagospodarowania terenu;

Układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

- Układ komunikacyjny – teren inwestycji dostępny projektowanym zjazdem z ul. Stary Tartak, dz. nr ewid. 410, przez działkę drogową 409/9, od południowego – wschodu.
- Droga dojazdowa – w postaci ciągu pieszo jezdni o szerokości min. 5,00 m, umożliwiający ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów.
- Droga pożarowa – nie wymaga się. Budynki niskie zaliczane do kategorii ZL IV.

Ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

- Projektowane nasadzenia zastępcze dębem pospolitym odmiany kolumnowej w ilości nie mniejszej niż liczba usuwanych drzew, stanowiącą kompensatę przyrodniczą za usuwanie drzewa, w rozumieniu art. 3 pkt. 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- Projektowane nasadzenia żywotnikiem wschodnim przed wejściami do budynków wg rys. proj. zagospodarowania terenu;
- Rzędne: wg projektu zagospodarowania terenu;

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego;

**ETAP 1 – BUDOWA 8 MODUŁÓW BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO A, B, C, D, E, F, G, H WRAZ Z CZĘŚCIOWYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

**POWIERZCHNIA ETAPU 1 :**

**927,73 m<sup>2</sup>**

MODUŁ A

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 5,67 m

Wysokość budynku do kalenicy: 4,35 m

Kubatura: 122,55 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	32,55 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	25,35 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	5,40 m <sup>2</sup>

MODUŁ B

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 4,64 m

Wysokość budynku do kalenicy: 4,35 m

Kubatura: 100,26 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	26,63 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	20,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	5,40 m <sup>2</sup>

### MODUŁ C

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 4,64 m

Wysokość budynku do kalenicy: 4,35 m

Kubatura: 100,26 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	26,63m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	20,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	5,40 m <sup>2</sup>

### MODUŁ D

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 4,82 m

Wysokość budynku: 4,35 m

Kubatura: 104,18 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	27,67m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	20,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	5,40m <sup>2</sup>

### MODUŁ E

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 4,82 m

Wysokość budynku: 4,35 m

Kubatura: 104,18 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	27,67m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	20,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	4,05 m <sup>2</sup>

#### MODUŁ F

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 4,64 m

Wysokość budynku do kalenicy: 4,35 m

Kubatura: 100,26 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	26,63m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	20,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	4,05 m <sup>2</sup>

#### MODUŁ G

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 4,64 m

Wysokość budynku do kalenicy: 4,35 m

Kubatura: 100,26 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	26,63m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	20,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	4,05 m <sup>2</sup>

#### MODUŁ H

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 5,67 m

Wysokość budynku do kalenicy: 4,35 m

Kubatura: 122,55 m<sup>320</sup>.

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	32,55 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	25,35 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	4,05 m <sup>2</sup>

**8 modułów budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej ilości mieszkań 8, obsługiwane będzie 7 miejscami postojowymi na terenie działki Inwestora.**

**BILANS TERENU DLA ETAPU I INWESTYCJI:**

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia etapu 1 inwestycji	927,73 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia zabudowy:	226,96 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia użytkowa:	176,64 m <sup>2</sup>
Łączna kubatura:	854,50 m <sup>3</sup>
Łączna powierzchnia terenu utwardzonego przed budynkiem (wejścia):	37,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnia miejsc parkingowych:	89,90 m <sup>2</sup>
Powierzchnia drogi dojazdowej:	184,19 m <sup>2</sup>
Powierzchnia chodników :	80,87 m <sup>2</sup>
Powierzchnia murów oporowych i podmurówek:	0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia schodów zewnętrznych:	0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna (min 30%)	289,41 m <sup>2</sup>
Powierzchnia ostony śmietnikowej:	9,00m <sup>2</sup>

**ETAP 2 – BUDOWA BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH I, J, K, L, M, N, O, P WRAZ Z CZĘŚCIOWYM  
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

**POWIERZCHNIA ETAPU 2 : 1088,27 m<sup>2</sup>**

**MODUŁ I**

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 5,67 m

Wysokość budynku do kalenicy: 4,35 m

Kubatura: 122,55 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	32,55 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	25,35 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	4,05 m <sup>2</sup>

#### MODUŁ J

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 4,64 m

Wysokość budynku do kalenicy: 4,35 m

Kubatura: 100,26 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	26,63 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	20,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	4,05 m <sup>2</sup>

#### MODUŁ K

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 4,64 m

Wysokość budynku do kalenicy: 4,35 m

Kubatura: 100,26 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	26,63m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	20,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	4,05 m <sup>2</sup>

#### MODUŁ L

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 4,82 m

Wysokość budynku: 4,35 m

Kubatura: 104,18 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	27,67m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	20,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	4,05 m <sup>2</sup>



#### MODUŁ M

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 4,82 m

Wysokość budynku: 4,35 m

Kubatura: 104,18 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	27,67m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	20,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	5,40 m <sup>2</sup>

#### MODUŁ N

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 4,64 m

Wysokość budynku do kalenicy: 4,35 m

Kubatura: 100,26 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	26,63m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	20,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	5,40 m <sup>2</sup>

#### MODUŁ O

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 4,64 m

Wysokość budynku do kalenicy: 4,35 m

Kubatura: 100,26 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	26,63m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	20,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	5,40 m <sup>2</sup>

#### MODUŁ P

Szerokość budynku: 5,74 m

Długość budynku: 5,67 m

Wysokość budynku do kalenicy: 4,35 m

Kubatura: 122,55 m<sup>3</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Liczba mieszkań: 1

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia zabudowy	32,55 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	25,35 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego przed wejściem do budynku	5,40 m <sup>2</sup>

**8 modułów budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej ilości mieszkań 8, obsługiwane będzie 7 miejscami postojowymi na terenie działki Inwestora.**

#### BILANS TERENU DLA ETAPU II INWESTYCJI:

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia etapu 2 inwestycji	1 088,27 m <sup>2</sup>
Powierzchnia elementów konstrukcyjnych przeznaczonych do rozbiórki:	12,31 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia zabudowy:	226,96 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia użytkowa:	176,64 m <sup>2</sup>
Łączna kubatura:	854,50 m <sup>3</sup>
Łączna powierzchnia terenu utwardzonego przed budynkiem (wejścia):	37,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnia miejsc parkingowych :	88,98 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dróg dojazdowych :	107,88 m <sup>2</sup>
Powierzchnia chodników :	107,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnia murów oporowych i podmurówek:	10,24 m <sup>2</sup>
Powierzchnia schodów zewnętrznych:	6,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego:	502,61 m <sup>2</sup>

**BILANS TERENU DLA CAŁEJ INWESTYCJI:**

Nazwa:	Powierzchnia:
Powierzchnia działek 409/6 i 409/7	2 016,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia elementów rozebranego obiektu budowlanego przeznaczonych do rozbiórki	12,31 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia zabudowy:	453, 92 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia użytkowa:	353,28 m <sup>2</sup>
Łączna kubatura:	1 709,00 m <sup>3</sup>
Łączna powierzchnia terenu utwardzonego przed budynkiem (wejścia):	75,60 m <sup>2</sup>
Powierzchnia miejsc parkingowych:	178,88 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dróg dojazdowych:	292,07m <sup>2</sup>
Powierzchnia chodników:	188,67 m <sup>2</sup>
Powierzchnia murów oporowych i podmurówek:	18,29 m <sup>2</sup>
Powierzchnia schodów zewnętrznych:	7,55 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego:	792,02 m <sup>2</sup>
Powierzchnia ostony śmietnikowej:	9,00 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia działki:	2 016,00 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia rozbiórek:	12,31 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia zabudowy:	453, 92 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia użytkowa:	353,28 m <sup>2</sup>
Łączna kubatura obiektów:	1 709,00 m <sup>3</sup>
Łączna powierzchnia terenów utwardzonych:	770, 06 m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia biologicznie czynna:	792,02 m <sup>2</sup>
Wskaźnik wielkości zabudowy:	22,52%
Procent terenu biologicznie czynnego:	39,29%

5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Teren Inwestycji, na którym projektowane są budynki wielorodzinne, nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działki objęte są decyzją o warunkach zabudowy nr 14/2016, znak ZZP.6730.17.2016, wydanej dnia 29 czerwca 2016 w Golczewie, przez Burmistrza Golczewa.

**6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego;**

Teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego;

**7. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;**

Budynki zaprojektowano w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i bezpieczeństwa użytkowania;

**8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;**

Inwestycja została zaprojektowana z zachowaniem warunku wzbogacenia ładu przestrzennego i architektonicznego;

Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,00 m od granicy działki od strony pasa drogowego;

Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy: 22,52% ;

Powierzchnia biologicznie czynna: 39,29%;

Łączna szerokość elewacji frontowej budynku: 11,49 m;

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do okapu lub gzymsu): 2,98 m;

Wysokość budynku do kalenicy: 4,35 m;

Geometria dachów: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 10°;

Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: prostopadły do drogi publicznej;

Łączna ilość miejsc postojowych: 14;

**9. W przypadku budynków – powierzchnię zabudowy, o której mowa w pkt 4, określanej zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia.**

453, 92 m<sup>2</sup>

**10. Informacja o obszarze oddziaływania**

Obszar oddziaływania obiektów mieści się w całości na działkach, na których zostały zaprojektowane budynki wielorodzinne zgodnie z rys. projektu zagospodarowania terenu.

1. Budynki na działce budowlanej usytuowane są w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną min. 3,02 m ścianą bez okien. (moduł A).
2. Odległość budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.
3. Odległości miejsc postojowych od działek drogowych nr ewid. 409/9 wymaga się.

4. Na działce została przewidziana osłona śmietnikowa do czasowego gromadzenia odpadów statych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Odległości wynosi minimum 9,53 m od budynku wielorodzinnego moduł D oraz 9,61 m od granicy z działką nr ewid. 396/8. Odległości osłony śmietnikowej do czasowego gromadzenia odpadów statych do granicy z działką drogową 409/9 nie wymaga się.
5. Działki mają zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej. Wody opadowe odprowadzane będą na teren działek Inwestora. Nie dokonuje się zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
6. Wskaźnik procentowy terenu biologicznie czynnego wynosi 39,29%.
7. Nie projektuje się ogrodzeń.
8. Usytuowanie budynków wielorodzinnych ze względu na bezpieczeństwo pożarowe – odległości zachowane.
9. Inwestycja została zaprojektowana z zachowaniem warunku wzbogacenia ładu przestrzennego i architektonicznego zgodnie pkt. 8.
10. Budynki zostały zaprojektowane z takich materiałów i wyrobów, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów.
11. Budynki i urządzenia z nimi związane zostały zaprojektowane w taki sposób, aby w pomieszczeniach zawartość w powietrzu stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez grunt, materiały i stałe wyposażenie oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem pomieszczeń, nie przekraczała wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach sanitarnych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
12. Budynki i urządzenia z nimi związane zostały zaprojektowane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach.

Projektant:

mgr inż. arch. Marta Bejnar Bejnarowicz