

OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wypis i wyrys z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Uchwała Rady Gminy Poczesna nr 55/VIII/15 z 30.04.2015r
- umowa nr GIZ.272.36.2018.DS z dnia 22.03.2018r
- mapa sytuacyjno – wysoko ciowa terenu,
- wizja lokalna,
- inwentaryzacja budowlana,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- szczegółowy (uzgodniony z inwestorem) zakres przedmiotu zamówienia
- obowiązujące przepisy i normy.

2. INWESTOR

**Gmina Poczesna
42-262 Poczesna, ul. Wolności 2**

3. LOKALIZACJA

**ul. Boczna 1, Huta Stara B, gm. Poczesna
dz. nr ewid. 153/55; obr. 0004 Huta Stara B**

4. STAN WŁADANIA

Działka oznacz. nr. ewid. 153/55; obr. 0004 Huta Stara B, położone przy ul. Boczna 1 w miejscowości Huta Stara B gm., Poczesna stanowi współwłasność Gminy Poczesna oraz Wspólnoty Mieszkańców Osiedla Huta Stara B

5. DANE OGÓLNE

- obiekt – budynek mieszkalny wielorodzinny
- technologia wykonawstwa – tradycyjna
- liczba kondygnacji – 4

6. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Brzośce przedmiotem opracowania są działka nr. ewid. 153/55; obr. 0004 Huta Stara B, zabudowane są budynkiem mieszkalnym (działka 153/55) wielorodzinnym (brzośce przedmiotem opracowania) z zlokalizowanym na parterze lokalami usługowo - handlowymi przeznaczonymi do projektowanej przebudowy i zmiany funkcji (funkcja usługowa). Obsługa komunikacyjna budynku wraz z parkingiem zapewniona jest z istniejących ciągów pieszo - jezdnych komunikacji wewnątrz osiedlowej (ul. Boczna). Budynek mieszkalny, gdzie zlokalizowany jest projektowany łobek posiada dostęp do podstawowych mediów (wodociąg, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, przyłącze gazu ziemnego) zlokalizowanych w ciągu komunikacyjnym ul. Bocznej.

7. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Przedmiotowa inwestycja pn. „Utworzenie łobka na terenie gminy poczesna, w miejscowości Huta Stara B, poprzez dostosowanie i restrukturyzację istniejącej infrastruktury lokalowej” nie zagłada zmian w zagospodarowaniu działki dotyczy działki

Projekt zakłada przebudowę istniejącego obszaru zielonego (działka 153/54) stanowi c obszar obsługi komunikacyjnej przedmiotowego budynku mieszkalnego pomiędzy ul. Mickiewicza i ul. Boczna polegaj c na przesunięciu krawężnika ograniczaj cego ciągu jezdny ul. Mickiewicza w kierunku południowym (1,4 m) w celu zapewnienia zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. W sprawie Przeciwpowodziowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg powiatowych przy zapewnieniu zgodnych z przepisami szerokości dojazdów i promieni łuków.

Inwestycja realizowana jest w oparciu o istniejące media bez zmiany warunków istniejących przyłączy

Projektowana przebudowa nie zmienia zapotrzebowania na miejsca parkingowe, których obecnie na terenie nieruchomości znajduje się 10 w tym miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych.

Wszystkie niezbędne media dostępne z sieci zlokalizowanych na terenie przedmiotowych działek

- o wodociągowa – istniejąca przyłącze do sieci komunalnej
- o kanalizacja sanitarna/deszczowa – istniejąca przyłącze do sieci komunalnej
- o instalacja C.O. – lokalowa zasilana z istniejącego przyłącza gazu ziemnego
- o instalacja elektryczna – zasilanie istniejącym przyłączem kablowym na warunkach określonych przez dostawcę energii
- o gazowa – istniejąca przyłącze do sieci komunalnej

Istniejąca podjazdy, parkingi oraz podejścia do przedmiotowego budynku oraz pozostałego zespołu budynków szpitalnych utwardzone masą asfaltową oraz kostkami brukowymi betonowymi

Zabezpieczenie potrzeb parkingowych w 100% istniejącym pomiędzy ul. Boczna a ul. Mickiewicza parkingiem

8. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Proponowany sposób zainwestowania przedmiotowego obszaru, realizując wytyczne określone w Uchwale Rady Gminy Poczesna nr 55/VIII/15 z 30.04.2015r organizuje wskazaną przestrzeń urbanistycznie w następujący sposób:

powierzchnia terenu	– 676,00 m ²
powierzchnia zabudowy projektowanej	– 0 m ²
powierzchnia zabudowy istniejącej	– 414,46 m ²

UWAGA: projektowana inwestycja zawiera się w kubaturze istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego i nie zmienia istniejących warunków zabudowy

9. Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie