

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Część opisowa

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o charakterze socjalnym oraz budynku gospodarczego.

Inwestycja zlokalizowana w miejscowości Kobyły na działce nr 168 obręb Kobyły gmina Biskupiec. Budynek spełnia wszelkie wymagania dla projektowanych budynków położonych w obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Kobyłckie Wzgórze.

2. Istniejący stan zagospodarowania działek

Działka zabudowana, na działce obecnie znajdują się dwa budynki – budynek mieszkalno-usługowy oraz budynek gospodarczy.

Wjazd na działkę poprzez istniejący wjazd.

Dojazd do budynków znajdujących się na działce istniejący – utwardzony.

Dla obsługi istniejącego obiektu miejsca postojowe zlokalizowane na działce 168.

3. Bilans terenu działki:

Powierzchnia całkowita działki: – 8800,00 m² w tym:

- Powierzchnia zabudowy – 972,20 m² w tym: – 11,05% pow. działki
 - Budynki istniejące – 172,40 m²
 - budynki projektowane – 799,80 m²
- Powierzchnia utwardzona – 1784,94 m² w tym: – 20,28% pow. działki
 - Powierzchnie istniejące – 755,72 m²
 - Powierzchnie projektowane – 1029,22 m²
- Powierzchnia terenów zielonych – 6042,86 m² – 68,67% pow. działki

Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,11.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

- Projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny o charakterze socjalnym.
- Projektuje się budynek gospodarczy.
- Przyłącze energetyczne – energia dostarczana do budynku poprzez projektowane przyłącze energetyczne. Według opracowania branży elektrycznej.

- Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowane przyłącze do zbiorników bezodpływowych. Według opracowania branży sanitarnej.
- Przyłącze wodociągowe – woda dostarczana do obiektu z projektowanego przyłącza wodociągu wiejskiego. Według opracowania branży sanitarnej.
- Projektuje się miejsca postojowe w granicach własnych działki.

5. Działka na której projektuje się budynek:

- a) nie znajduje się w granicach terenu szkód górniczych;
- b) nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej;
- c) nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej;
- d) znajduje się w terenie zabudowanym na obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Kobułka Wzgórza

6. Wjazd na działkę jako istniejący, pozostawia się bez zmian.

7. Informacja o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska:

Projektowany obiekt nie wpływa ujemnie na stan środowiska naturalnego:

- a) nie koliduje z istniejącym systemem zieleni wysokiej i średniej,
- b) zastosowanie posadowienia płytkiego ław fundamentowych eliminuje wpływ na system wód podziemnych,

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach własnych działki Nr 168 w Kobułtach. Nie przewiduje się wycinki drzew. Pozyskana w trakcie wykopów ilość ziemi zostanie w całości wykorzystana do makroniwelacji terenu działki. Prace ziemne nie spowodują zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Nie przewiduje się wywozu mas ziemnych poza działkę inwestora.