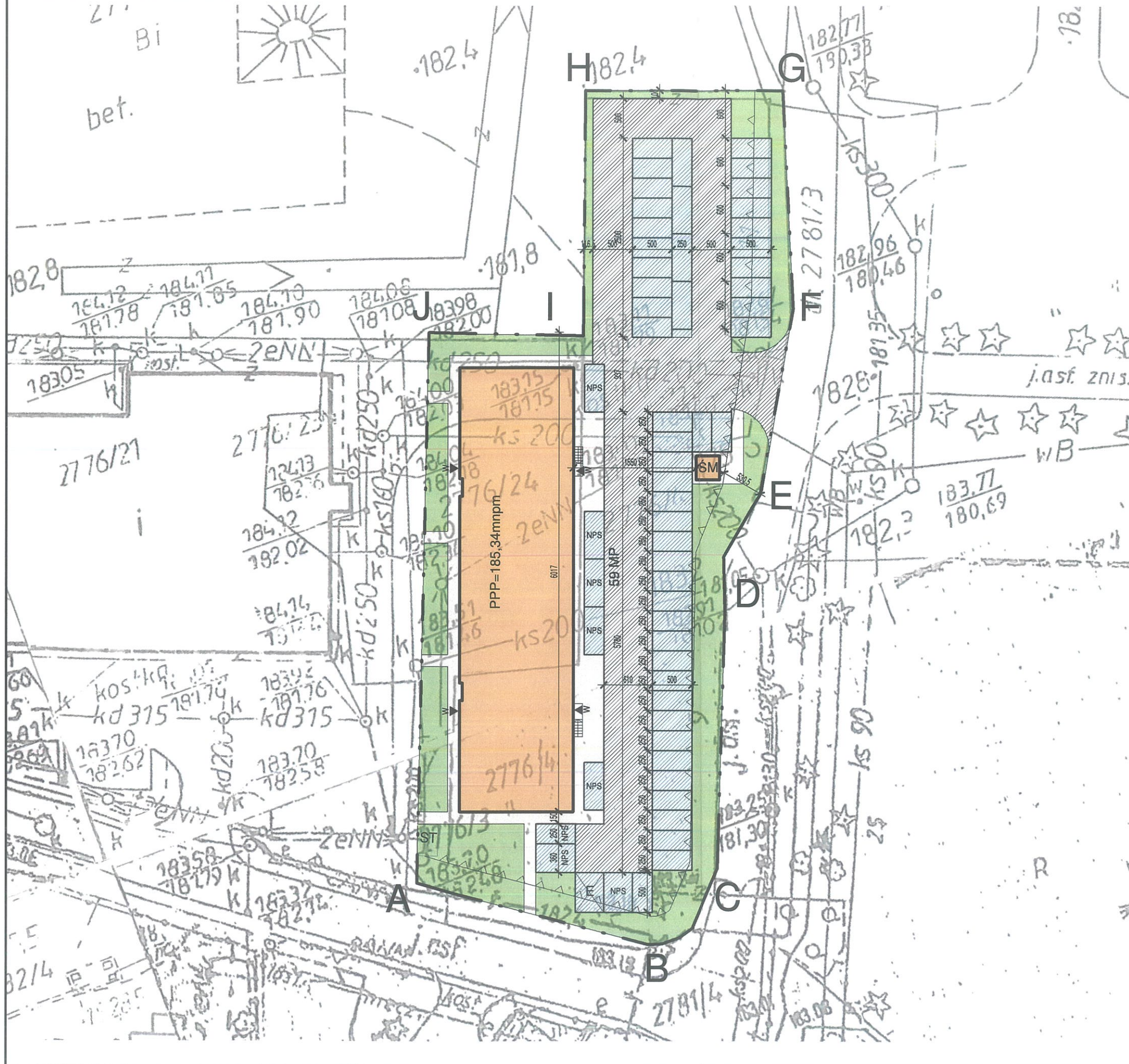


**PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**



**LEGENDA:**

- ABCD — Granica działki = Zakres opracowania
- ⊙ I Ilość kondygnacji
- W Wejście do budynku
- SM Projektowane miejsce na odpady

**ELEMENTY PROJEKTOWANE**

- Budynek mieszkalny
- Zieleni na gruncie (bilans 100%)
- Chodniki
- Drogi
- M.P. na geokracie (bilans 50%)
- NPS M.P. DLA NP
- Miejsce przeznaczone do ładowania samochodów elektr.

- Powierzchnia terenu inwestycji:	3 692 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy:	800,57 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia utwardzona:	1653,76 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna:	1237,67 m <sup>2</sup>

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w granicach działki nr ewid. 2776/4, 2776/24 oznaczonej na planie sytuacyjnym literami ABCDEFGH. Działka znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Niemce- Uchwała nr XVI/158/2020 z dnia 28 kwietnia 2020 r. Zgodnie z zapisami MPZP, projektowany budynek znajduje się na terenach 3-PU- tereny zabudowy usługowej. Działka graniczy od strony południowej z istniejącą drogą publiczną - ulicą Parkową, od strony zachodniej z istniejącym budynkiem usługowym. W północnej i wschodniej części działki znajdują się tereny niezabudowane. Dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej - na terenie działki przewidziano 59mp. Dostępność komunikacyjna przewidziana od oznaczonej w MPZP działki drogowej nr 2781/3. Aktualnie droga nie spełnia wymaganych parametrów, ale na etapie realizacji inwestycji zostanie poszerzona do 6m, na koszt inwestora. Dojścia pieszo-jezdne zaprojektowano od wschodniej strony budynku. W budynku zaprojektowano 41 mieszkań o zróżnicowanej strukturze: 2, 3 i 4 pokojowe oraz zróżnicowanej powierzchni użytkowej: od 34,24 m<sup>2</sup> do 73,53 m<sup>2</sup>. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 1910m<sup>2</sup> -1940m<sup>2</sup>. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu pokazano na ZAŁĄCZNIKU NR III, przyjęte zostały na podstawie wydanych warunków technicznych i były konsultowane z gestorami mediów.

**ZAŁĄCZNIK IV**

**KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE**

Projektant:  
mgr inż. arch. Dariusz Korzeniowski, upr. bud. nr 7/PDOKK/2012

DATA: 10/2020  
SKALA: 1 : 500

mgr inż. arch.  
**DARIUSZ KORZENIEWSKI**  
nr upr. 7/PDOKK/2012  
*[Signature]*