

# PROJEKT ZAMIENNY

## I

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		58-200 Dzierżoniów Kategoria XIII – Pozostałe budynki mieszkalne Kategoria XVII – Budynki usługowe			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Jednostka ewidencyjna: 020202_1 Dzierżoniów Obręb ewidencyjny: 0004 Centrum Nr działki: 332/4			
INWESTOR		Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Kopernika 25A/1, 58-200 Dzierżoniów			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Olga Dudzic	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 42/DSOKK/2018	Architektura	14.04.2025	
Projektant	mgr inż. Justyna Florczak - Pawłowska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej nr uprawnień: 300/DOŚ/13	Branża sanitarna	14.04.2025	
Projektant	mgr inż. Dariusz Ożóg	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej nr uprawnień: 674/ 01/DUW	Branża elektryczna	14.04.2025	

## SPIS TREŚCI

ELEMENT	ZAWARTOŚĆ	STRONA
	<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b>	
	1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
	2. Zmiany w stosunku do projektu pierwotnego	3
	3. Zestawienie powierzchni	3
	4. Informacje i dane	3
	<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>	
	Projekt zagospodarowania terenu	PZ 01
	<b>DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU</b>	
	Oświadczenie projektantów	5

# OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i częścią usługową wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działce nr 332/4 w Dzierżoniowie. Kategoria obiektu XIII – Pozostałe budynki mieszkalne oraz XVII – Budynki usługowe.

## **2. Zmiany w stosunku do projektu pierwotnego**

W projekcie pierwotnym, który uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę przewiduje się dokonanie następujących zmian:

1. Zmiana obrysu budynku – zmniejszenie powierzchni zabudowy
2. Korekta poprowadzenia przyłącza i instalacji kanalizacji sanitarnej, które realizowane będą wg. odrębnego opracowania
3. Korekta poprowadzenia przyłącza i instalacji wodociągowej, które realizowane będą wg. odrębnego opracowania
4. Korekta poprowadzenia przyłącza i instalacji kanalizacji deszczowej, które realizowane będą wg. odrębnego opracowania

## **3. Zestawienie powierzchni**

- powierzchnia terenu inwestycji .....	3 170 m <sup>2</sup> – 100 %
- powierzchnia zabudowy przed zmianami .....	886,7 m <sup>2</sup> – 27,97 %
- <b>powierzchnia zabudowy po zmianach .....</b>	<b>844,3 m<sup>2</sup> – 26,63 %</b>
- powierzchnia utwardzona – bez zmian .....	739,5 m <sup>2</sup> – 23,33 %
- powierzchnia biologicznie czynna przed zmianami .....	1 543,8 m <sup>2</sup> – 48,70%
- <b>powierzchnia biologicznie czynna po zmianach .....</b>	<b>1 586,2 m<sup>2</sup> – 50,04%</b>

## **4. Informacje i dane**

### **a) Zgodność zamierzenia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

Przedsięwzięcie polegające na budowie budynku mieszkalnego o charakterze wielorodzinnym jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie, Uchwała Nr LXV/385/10 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 października 2010 r.

Teren podlegający zainwestowaniu znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU17.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU17:

- Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 60% powierzchni nieruchomości - **w projekcie 26,63%** .
- Wymagana forma dachu dla nowej zabudowy: w uzasadnionych przypadkach, wynikających z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, dopuszcza się dachy płaskie z attykami od strony głównych ciągów komunikacyjnych - **w projekcie dach płaski**
- Maksymalna wysokość fasady powinna wynosić 3 kondygnacje nadziemne - **w projekcie 3 kondygnacje nadziemne**
- Na potrzeby nowej zabudowy należy zapewnić miejsca postojowe w podziemnych garażach lub otwartych zespołach parkingowych, w liczbie dostosowanej do możliwości terenowych. Dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych na terenach sąsiednich - **w projekcie 24 miejsca postojowe w garażu podziemnym i na terenie inwestycji**