

W odniesieniu do art. 6 pkt. 2

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA:



TEMAT/NAZWA: „Budowa budynku wielorodzinnego wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz towarzyszącą infrastrukturą oraz elementami małej architektury”

ADRES: Będzin, ul. Podskarpie, nr. działki 4/327
jedn. ewid. 240101_01 00001. Będzin

INWESTOR: RS Przemysław Łakomik
Podskarpie 86, 42 – 500 Będzin
NIP: 625 173 44 86

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

FORMA S.C. T. Bilewicz, R. Kuberski
ul. Bracka 28a, 40 - 858 Katowice
tel. 32/307 01 73; 602 533 864

Ppk.1 Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się realizację budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, niskiego, IV kondygnacyjnego z miejscami postojowymi w parkingu podziemnym w ilości niezbędnej do obsługi mieszkańców. Na terenie opracowania projektuje się rampę zjazdową do garażu podziemnego. W zakresie zagospodarowania terenu projektuje się pas komunikacyjny w formie chodnika. W niezabudowanej części działki projektuje się elementy zieleni niskiej i wysokiej.

Ppkt.2 Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej.

Przewiduje się lokalizację budynku krótszym bokiem wzdłuż drogi dojazdowej. Aby uzyskać strefę prywatną dla budynku, wejście do klatki schodowej zlokalizowane jest po północno-wschodniej stronie, prowadzi do niego ciąg pieszy o min. szerokości 2m. Tereny z miejscami wypoczynku i prywatnymi ogródkami znajdują się po południowo-zachodniej stronie. W niezabudowanej części inwestor planuje nasadzenia drzew. Usytuowanie budynku dłuższym bokiem równoległe do południowo-zachodniej granicy działki zapewnia właściwe nasłonecznienie i przewietrzanie lokali. Wewnętrzny układ komunikacyjny obsługujący budynek pełni funkcję ciągu pieszego. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację rampy zjazdowej do garażu podziemnego oraz układu pieszej komunikacji wewnętrznej z miejscami postojowymi zlokalizowanymi prostopadle do drogi osiedla Podskarpie. Jednokondygnacyjny garaż podziemny zlokalizowany pod budynkiem zapewnia właściwy bilans miejsc postojowych.

Ppkt.3 Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Do planowanych budynków przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej (Tauron Dystrybucja), sieci ciepłowniczej (Tauron Ciepło), wody (Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z.o.o w Będzinie) infrastruktury teletechnicznej (Orange lub inny operator) oraz zakłada się odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych (Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z.o.o w Będzinie - Gromadzenie do zbiornika na działce).

Punkty wpięcia będą zaprojektowane zgodnie z wytycznymi zawartymi w warunkach technicznych wydanych przez dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest pośrednio przez istniejącą drogę wewnętrzną osiedla Podskarpie. Ponieważ na terenie objętym wnioskiem projektuje się budynek niski do IV kondygnacji, nie wymaga on drogi pożarowej.

Ppkt.4 Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Ze względu na małe gabaryty budynku przewiduje się realizację inwestycji w ramach jednego etapu.

Ppkt.5 Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Inwestycja zostanie zlokalizowana na działce nr. 4/327 w Będzinie przy ulicy Podskarpie, znajdującej się we wschodniej części miasta. Obecnie niezabudowana i niezagospodarowana. Od strony północno-wschodniej działka graniczy z terenem przeznaczonym pod usługi zgodnie z Uchwałą Rady Miasta z dnia 26 lutego 2007r. nr V/53/2007 w zakresie dopuszczalnego sposobu zagospodarowania terenu. Od strony południowo-zachodniej teren graniczy z osiedlem domków jednorodzinnych "Podskarpie". Nowoprojektowaną bryłę lokalizuje się w odległości ponad 22m od budynków zabudowy jednorodzinnej. Od strony wschodniej teren graniczy z drogą wewnętrzną osiedla Podskarpie. Od zachodniej strony teren sąsiaduje z działką niezagospodarowaną.

Projektowany budynek zostanie powiązany z istniejącym układem dróg i komunikacji pieszej. Ze względu na sąsiadujące osiedle domków jednorodzinnych o dopuszczalnej wysokości do 12m (zgodnie z w/w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr. V/53/2007), projektowany IV kondygnacyjny budynek o maksymalnej wysokości 13m nie będzie stanowić dominanty wysokościowej na danym obszarze, dodatkowo projektowana bryła domknie wizualnie osiedle „Podskarpie”.