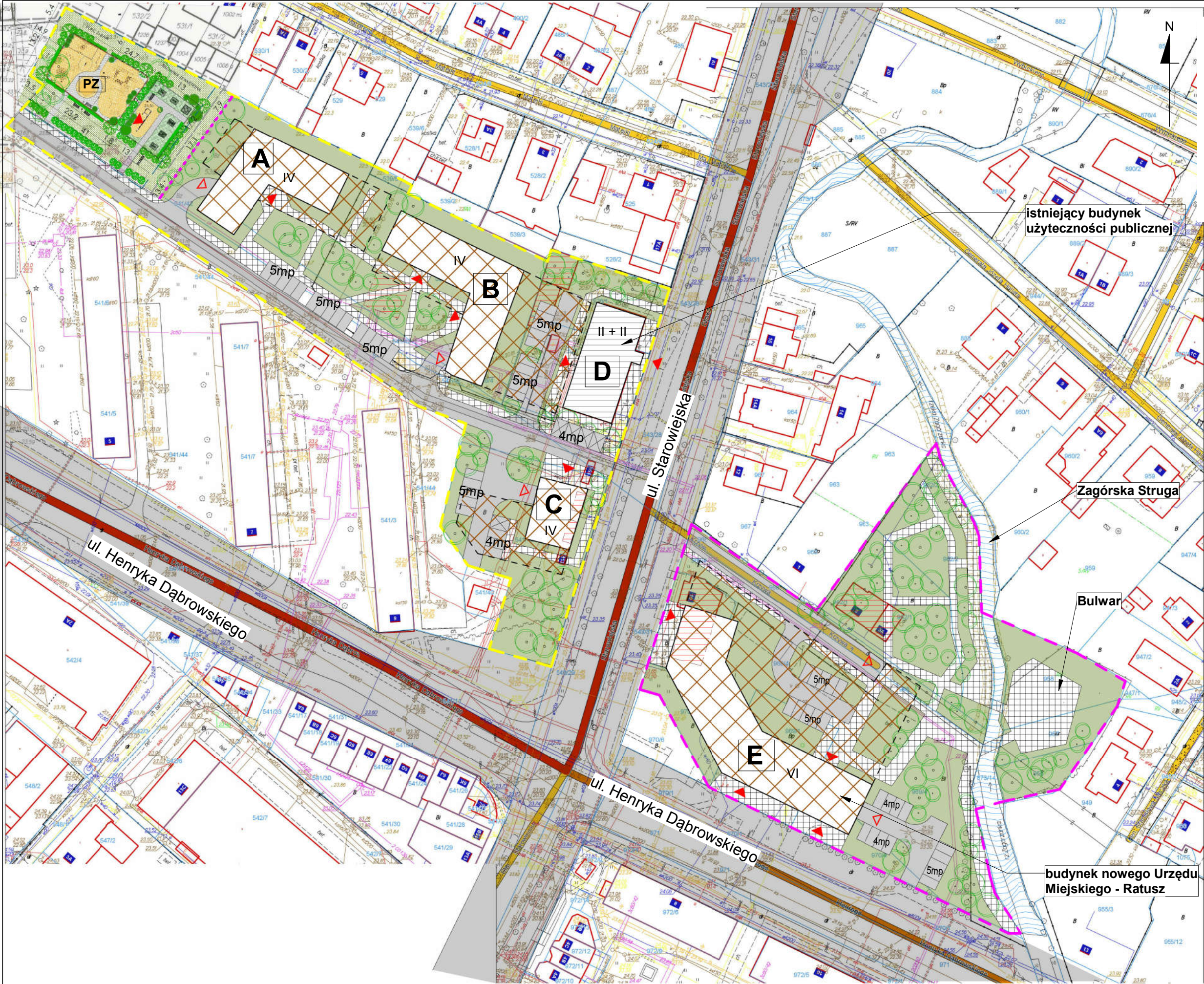




- LEGENDA:
- Granica opracowania terenu przy ul. Starowiejskiej - część północna
 - Granica opracowania terenu przy ul. Starowiejskiej - część południowa
 - Istniejące budynki przeznaczone do wyburzenia
 - Istniejące budynki przeznaczone do zachowania
 - Istniejące budynki poza obszarem opracowani
 - Oznaczenie nowoprojektowanego budynku
 - VIII Ilość kondygnacji naziemnych
 - Lokalizacja parkingu podziemnego
 - Projektowane wejście do budynku
 - Projektowane wjazdy do parkingów
 - Projektowany wjazd na działkę
 - Projektowany budynek
 - Projektowane drogi
 - Projektowane miejsce postojowe
 - Projektowane miejsce postojowe dla niepełnosprawnych
 - Projektowane chodniki
 - Tereny biologicznie czynne
 - Plac zabaw
 - Zieleń izolacyjna / zieleń niskopienna

PARAMETRY, WSKAŹNIKI, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 1) *przeznaczenie terenu*
Realizacja nowej zabudowy obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w zabudowie śródmiejskiej
- 2) *Dostępność drogowa*
Realizacja części północnej zakłada dostępnośćdrogową z drogi wewnętrznej od strony południowej (od ul. Starowiejskiej - droga wojewódzka).
Realizacja części południowej zakłada dostępność drogową z drogi wewnętrznej od strony północnej (od ul. Starowiejskiej - droga wojewódzka).
- 3) *Ilość miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych*
Realizacja części północnej zakłada : 146 miejsc parkingowych w budynkach oraz 38 naziemnych miejsc parkingowych (w tym 5 przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych) co łącznie wynosi 184 miejsca do pakowania;
Realizacja części południowej zakłada : 113 miejsc parkingowych w budynkach oraz 23 naziemne miejsca parkingowe co łącznie wynosi 136 miejsc do pakowania;
- 4) *Intensywność zabudowy*
Projektowana szacunkowa intensywność zabudowy części północnej wynosi: 0,73
Projektowana szacunkowa intensywność zabudowy części południowej wynosi:1,17
- 5) *Powierzchnia zabudowy*
Projektowana powierzchnia zabudowy części północnej wynosi około 1 875 m2 (18%)
Projektowana powierzchnia zabudowy części południowej wynosi około 1 153 m2 (14%)
- 6) *Powierzchnia biologicznie czynna*
Realizacja części północnej zakłada około 33% powierzchni biologicznie czynnej
Realizacja części południowej zakłada około 50% powierzchni biologicznie czynnej
- 7) *należy wyznaczyć ciąg zieleni oraz ciąg pieszy wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi, który może stanowić równocześnie dojazd techniczny konieczny dla przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych, służących utrzymaniu rzeki w dobrym stanie technicznym (zgodnie z przepisami odrębnymi). Warunek spełniony.*
- 8) *wysokość zabudowy*
Wysokość projektowanej zabudowy w części północnej wynosi 12m.
Wysokość projektowanej zabudowy w części południowej wynosi 18m.
- 9) *dach płaski;*
Projekt zakłada dachy płaskie dla całej inwestycji.

Szacunkowe zestawienie powierzchni

część północna:	
Powierzchnia działki	10 178 m ²
Powierzchnia zabudowy	1 875 m ² (18%)
Powierzchnia utwardzona	3 458,5 m ² (25%)
Powierzchnia bilogicznie czynna	3 332 m ² (33%)
Ilość naziemnych miejsc parkingowych	38
Powierzchnia placu zabaw - część północna	1 513 m ²

BUDYNEK A

Powierzchnia całkowita	2 705 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań	2 443 m ²
Ilość mieszkań	35
Powierzchnia parkingu	541 m ²
Ilość miejsc parkinowych	45

BUDYNEK B

Powierzchnia całkowita	3 470 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań	2 443 m ²
Ilość mieszkań	44
Powierzchnia parkingu	694 m ²
Ilość miejsc parkinowych	73

BUDYNEK C

Powierzchnia całkowita	1 105 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań	778 m ²
Ilość mieszkań	14
Powierzchnia parkingu	221 m ²
Ilość miejsc parkinowych	28

BUDYNEK D

Powierzchnia całkowita	1 676 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań w nadbudowie	738 m ²
Ilość mieszkań	13
Powierzchnia całkowita insteniejącego budynku użyteczności publicznej	838 m ²

SUMA

Powierzchnia całkowita	6 175 m ²
Powierzchnia użytkkowa mieszkań	5 863 m ²
Ilość mieszkań	98
Powierzchnia parkingów	1 456 m ²
Ilość zadaszonych miejsc parkinowych	146
Ilość ogólnodostępnych miejsc parkingowych	38
Łączna ilość miejsc parkingowych	184
Współczynnik miejsc parkingowych	1,7

Szacunkowe zestawienie powierzchni część południowa:

Powierzchnia działki	8 407 m ²
Powierzchnia zabudowy	1 153 m ² (14%)
Powierzchnia utwardzona	3 053 m ² (36%)
Powierzchnia bilogicznie czynna	4 202 m ² (50%)
Ilość naziemnych miejsc parkingowych	23

BUDYNEK E

Powierzchnia całkowita	8 071 m ²
Powierzchnia użytkowa nowego urzędu	6 088 m ²
Powierzchnia parkingu	2 678 m ²
Ilość miejsc parkinowych	113

WIDOK NA PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE OD STR. POŁUDNIOWO - ZACHODNIEJ



ARCHITEKTURA:	PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Maciej Smok	nr upr. 59/DSOKK/2014		BRANŻA:	
	SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Natalia Zegartowska	nr upr. 84/DSOKK/2016		ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA	
	ASYSTENT:	mgr inż. arch. Aniaadna Wesółowska				
INWESTOR:	Gmina Miejska Rumia, ul. Sobieskiego 7, 84-230 Rumia				STADIUM:	ACHD
OBIEKT:	Analizy przed - realizacyjne dla zagospodarowania terenu przy skrzyżowaniu ul. Starowiejskiej i Dąbrowskiego, w tym nowego Ratusza, oraz terenu między ul. Sobieskiego a torami kolejowymi w mieście Rumia dz. nr 962/2, 962/1, 968, 969/4, 969/3, 969/1, 970/7, 970/3, 970/4, 958, 957, 956 obręb 18, Rumia dz. nr 539/4, 527, 526/1, 539/5, 541/43, 541/42, obręb 11, Rumia dz. nr 14, 11/5, 12/10, 12/6, 13/2, 376, 9/6, 13/1, 12/7, obręb 19, Rumia					
TYTUŁ RYSUNKU:	Zagospodarowanie terenu - ul. Starowiejska		DATA:	06.2018	SKALA:	1:1000
					NR RYSUNKU:	Z7