

ANALIZA TECHNICZNO-EKONOMICZNA

Dane identyfikacyjne i planistyczne:

SIM: SIM Lubelskie

Województwo: lubelskie

Powiat: opolski

Gmina: Opole Lubelskie

Miejscowość: Opole Lubelskie

Ulica: Morwowa

Nr KW: LU1O/00018651/1

Identyfikator/y nieruchomości: 061205_4.0003.357/4

Powierzchnia [ha]: 0.2395

MPZP: Tak

MPZP – uchwała:

Uchwała Nr XX/133/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie.

- zmienionego Uchwałą nr XLII/305/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 grudnia 2017 r,
- zmienionego Uchwałą nr V/45/2019 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 7 marca 2019 r,

SUiKZP: Nie dotyczy

WZ: Nie dotyczy

Przeznaczenie WZ: Nie dotyczy

Sąsiedztwo nieruchomości: Budynki mieszkalne wielorodzinne i jednorodzinne, garażowe, gospodarcze.

Link do kompozycji mapowej:

<https://polska.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?link=22F950A647B14>

Dane techniczne:

Sieć energetyczna	TAK	W drodze publicznej - ul. Morwowa (dz. nr 155)
Sieć wodociągowa	TAK	W drodze publicznej - ul. Morwowa (dz. nr 155)
Kanalizacja sanitarna	TAK	W drodze publicznej - ul. Morwowa (dz. nr 155)
Kanalizacja deszczowa	NIE	-
Gaz	TAK	Na działkach sąsiednich
Ciepło systemowe	NIE	-
Teletechnika	TAK	W drodze publicznej - ul. Morwowa (dz. nr 155)
Zakładany dostęp do drogi publicznej	TAK	ul. Morwowa (obszar B22 KDD wg MPZP, dz. nr 155) poprzez służebność przejazdu i przechodu ustanowioną na działce nr 357/3
Zadrzewienie	TAK	Zieleń w postaci trawników i kilkunastu drzew. Zieleń uporządkowana.
Uciążliwość akustyczna	NIE	Tereny mieszkaniowe
Formy ochrony przyrody	NIE	-
Teren zalewowy	NIE	-
Zabytki	NIE	-
Inne dane	Kanalizacja deszczowa do rozwiązania lokalnie za pomocą zbiornika retencyjnego.	

Dane architektoniczne:**Wytyczne urbanistyczne (MPZP):**

Działka znajduje się w obszarze B2 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej. Dla projektowanych obiektów ustalono następujące warunki zabudowy i kształtowania ładu przestrzennego:

- na rysunku planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%,
- intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0,

- wysokość zabudowy: do 14 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3,
- budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych,
- geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40° lub płaskie,
- kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu,
- dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

Szacunkowa liczba mieszkań: 20

PUM [m2]: 956,14

Liczba kondygnacji: 3

Liczba miejsc postojowych: 24 (min. 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny)