

## **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK NR 308/37 i 308/38 Położonej w Kunowie ul. Prosta**

### **1. Zakres inwestycji :**

Projektowana inwestycja ma na celu:

- budowę budynku garażowego z części socjalną położonego w granicy działki od strony południowej i zachodniej na dz. nr 308/37 i 308/38 wraz z wewn. instalacjami wod. – kan. i energii elektrycznej
- budowie wewnętrznej zasilającej linii energetycznej
- budowa wolnostojącego masztu do montażu syreny alarmowej

### **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.**

Stan istniejący działki stanowią :

- Budynek hydroforni położony na działce nr 308/37 w jej północnej granicy , przylegający na całej swej długości do budynku gimnazjum położonego częściowo na działce nr 308/37 , 308/38 i 308/39 . Przedmiotowy budynek jest II kondygnacyjny , bez podpiwniczenia , konstrukcji murowanej . Budynek murowany , konstrukcji tradycyjnej , pokryty jest dachem jednospadowym , konstrukcji drewnianej . Wejście do budynku od strony wschodniej .
- Do działki nr 308/37 doprowadzone jest przyłącze wodociągowe , zakończone „bociankiem” przeznaczone do rozbiórki
- Przez działkę przebiega sieć wodociągowa w Ø 160
- Na działce znajduje się słup oświetlenia ulicznego .
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Prostej drogi urządzonej poprzez istniejący wjazd .
- działka ma wydłużony regularny kształt prostokąta . Teren działki nie jest ogrodzony .
- ogrodzenie stalowe z siatki , przeznaczone do rozbiórki .

### **3. Projektowane usytuowanie zabudowy budynku i jej wpływ na istniejącą zabudowę**

Budowa budynku została zaprojektowana w granicy działki od strony południowej i zachodniej zgodnie z uzyskanym odstępstwem Ministra Infrastruktury od warunków technicznych wydane postanowieniem Znak AB-7360/6/3/2010 z dnia 2011-03-16 za pośrednictwem Starostwa Powiatowego , Wydział Architektury i Budownictwa umożliwiającą sytuowanie budynku w granicy działek nr 335/2 i 308/36 .

Budowa budynku garażowego o wymiarach 9,90m długości i 10,46 m szerokości oraz w odległości :

- 16,10m od granicy działki od strony drogi .
- 6,10m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Usytuowanie wolnostojącego masztu zostało zaprojektowane w odległości

- 1,0m od granicy działki nr 308/36
- 6,0m od wschodniej ściany budynku garażowego

Niniejsza projektowana budowa budynku garażowego uzależniona jest istniejącym budynkiem hydroforni na działce inwestora i szerokością działki do jej granicy od strony południowej .

Układ komunikacyjny , dojeżdżania i dojazd do budynków , pomimo nowej zabudowy, w zasadniczym układzie pozostają bez zmian. Zaprojektowana zabudowa została zaprojektowana w sposób umożliwiający jednostronną dostępność do budynku na działce – tj od strony wschodniej .

W ramach obsługi budynku w niezbędną infrastrukturę techniczną tj. energię elektryczną , wodę i odbiór ścieków , przewiduje się zaprojektowanie nowych przyłączy.

#### **4. Projektowane przyłącza infrastruktury technicznej .**

- Projektuje się obsługę budynku w wodę z wodociągu gminnego przyłączem w  $\varnothing 40PE$  , - wg opracowania branżowego (na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączenia wydane przez Zakład Gospodarki Komunalno – Mieszkaniowej w Kunowie nr 49/09/2012 dn. 17.07.2012.r )
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej przykanalikiem kanalizacji sanitarnej ks PVC  $\varnothing 160*4,0mm$  wg projektu branżowego
- wewnętrzna linię zasilającą budynek mieszkalny w energię elektryczną , , zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przyłączenia nr 485/2012 z dnia 14.09.2012r. wg opracowania branżowego do złącza zabezpieczająco – pomiarowego ZP przy granicy z działkami nr 308/37 i 308/38
- Teren – a w szczególności dojazd do garażu projektuje się utwardzony o nawierzchni z kostki betonowej na utwardzonej i ustabilizowanej cementem podsypce piaskowej . Teren ten również przeznaczyć można jako miejsce parkingowe dla samochodu użytkownika budynku .
- Wody opadowe z połaci dachu przewiduje się odprowadzić powierzchniowo na teren działki inwestora . W miejscach sytuowania rur spustowych przewidziano odprowadzenie wody opadowej na tereny zieleni za pomocą korytka betonowego .
- osłonę śmietnikową , na utwardzonym podłożu , zgodnie z projektem zagospodarowania terenu , w linii ogrodzenia , od strony wschodniej

#### **5. Dane informacyjne o działce**

- Budynek znajduje się na obszarach o charakterze zabudowy stanowiącej usługi publiczne i zabudowę magazynowo – składową .
- Inwestycja położona jest na terenach zabudowy usług publicznych i terenach obiektów produkcyjnych , składów i magazynów w obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Kunów oznaczonego symbolem A87UP i A96aP
- Teren działki nie znajduje się na terenie szkód górniczych
- Teren działki nie podlega ustaleniom ochrony konserwatorskiej .
- Przeprowadzone prace w żaden sposób nie wpływają jak i nie oddziałują na środowisko naturalne ani na istniejący drzewostan .

#### **6. wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- nie występują ograniczenia ani warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska , o których mowa w szczególności w art. 73 ust. Z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony Środowiska
- brak ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów ochrony przyrody

— realizacja inwestycji nie zakłóca stosunków wodnych na działkach sąsiednich

#### 7. wymagania w zakresie dotyczących interesów osób trzecich

- inwestycja nie wpłynie na pozbawienie dostępu do drogi publicznej ani na możliwości korzystania z ogólnodostępnych mediów
- Inwestycja spełnia wymogi § 13 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. (Dz. U. z dn. 2002r. Nr 75 poz. 690 z późn. Zmianami ) dotyczące zapewnienia naturalnego oświetlenia światłem dziennym – nie jest wymagana , gdyż w najbliższym sąsiedztwie nie występują niższe budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi , które mogłyby być przesłaniane przez projektowany budynek .
- nie wykazuje zanieczyszczenia powietrza , wody i gleby
- nie wykazuje uciążliwości typu hałas czy wibracje .

#### 8. Bilans terenu

Powierzchnia terenu inwestycji .....	766,00m <sup>2</sup> (100,00%)
Istniejąca powierzchnia zabudowy .....	351,25m <sup>2</sup>
Projektowana powierzchnia zabudowy.....	102,30m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy po zamierzonej inwestycji.....	453,35m <sup>2</sup> (59,18%)
Powierzchnie utwardzone istn i projekt.....	150,00m <sup>2</sup> (19,58%)
Powierzchnia działki biologicznie czynna.....	162,65m <sup>2</sup> (21,24%)

Wobec danych zawartych w obowiązującym wypisie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów wynika iż 70% powierzchni działki można przeznaczyć pod zabudowę obiektami kubaturowymi , a minimum 10% i 20% (dla terenów usług publicznych) jako odsetek powierzchni biologicznie czynnej

Wskaźniki zabudowy dla projektowanej inwestycji objętej projektem są następujące :

- Wskaźnik zabudowy **59,18% < 70,00%** - war. spełniony
- Wskaźnik dla terenu działki biologicznie czynnej **21,24% > 20,00%** - war. Spełniony