

PROJEKT

ZAGOSPODAROWANIA TERENU/DZIAŁKI

DZ. NR EW. 678/2; OBRĘB 0011 KRASOCIN;

JEDNOSTKA EW. 261302_2 KRASOCIN

Zawartość opracowania:

- I. Część opisowa**
- II. Część graficzna**

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów.

Przedmiotem inwestycji przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego oraz budowa bieżni treningowej na działce o nr ew. 678/2 położonej w obrębie 0011 Krasocin, jedn. ew. 261302_2 Krasocin.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.

Teren obejmujący działkę oznaczoną nr ew. 678/2 jest zabudowany następującymi obiektami:

1/ budynek strażnicy OSP;

2/ wiata x2;

3/ budynek gospodarczy objęty niniejszym opracowaniem.

Przedmiotowy budynek gospodarczy posiada wymiary: 9,05m x 3,37 m i wysokości 3,14m. Jest to budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej ze stropodachem z płyt panwiowych.

Działka jest ogrodzona i posiada bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej (dz. nr ew. 680 – ul. Spółdzielcza) poprzez istniejący zjazd.

Planowana inwestycja jest zgodna z uchwałą nr XLI/359/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Krasocin (mpzp).

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Projektowane obiekty:

- przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego;
- budowa bieżni treningowej o wym. 110,0m x 1,2m z nawierzchnią z tartanu;

Usytuowanie obiektów:

Budynek po realizacji zamierzenia usytuowany będzie w odległościach:

- 16,7 m od granicy z działką drogową o nr ew. 645/2;
- 14,48 m od granicy z działką drogową o nr ew. 680;
- 15,4 m od granicy z działką 677/12 (dz. nr ew. 992/3).

Zaopatrzenie w instalacje:

- funkcja budynku nie wymaga projektu instalacji;

Infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleni:

- wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone przedmiotowej działki;
- odpady stałe – gromadzone selektywnie w szczelnych pojemnikach opróżnianych okresowo przez uprawniony podmiot;
- układ komunikacyjny: bez zmian;
- na działce znajduje się infrastruktura wod.-kan. oraz elektryczna;
- w ramach realizacji inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew lub krzewów.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

BILANS TERENU

Powierzchnia działki przyjęta do opracowania: 1550,0 m²

Powierzchnia zabudowy w obrębie obszaru: 35,0 m²

/zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy Pb pozwolenie na budowę nie wymaga m.in. budowa wolno stojących budynków gospodarczych w tym garaży (...) o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekroczyć dwóch na każde 500 m² powierzchni działki/

Powierzchnia dróg i chodników: 307,0 m²

Powierzchnia biologicznie czynna: 1422,0 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02 (2%)

Wskaźnik powierzchni zabudowy wyliczono, jako stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego opracowaniem.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,93 (93%)

Powierzchnia biologicznie czynna została wyliczona, jako stosunek wielkości powierzchni zieleni w obrębie działki budowlanej do powierzchni całkowitej objętej opracowaniem.

Spełnienie uwarunkowań zawartych w Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu (teren oznaczony jako 6U – rozdział 2 §4 pkt 4 MPZT):

	PROJEKT	PLAN
linia zabudowy od linii: rozgraniczających z terenem 5KDD rozgraniczających z terenem 7KDWD1	14,48 m 16,7 m	4,0 m 4,0 – 9,0 m
geometria dachów	dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 20°	różne formy dachów w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°
wysokość zabudowy	4,93 m	max. 10 m
szerokość elewacji front. budynku	7,0 m	min. 3,0 m
wskaźnik powierzchni zabudowy	2 %	max. 30%
powierzchnia terenu biologicznie czynnego	93 %	min. 30 %
wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy	0,02	0,01 – 0,9

Przedmiot inwestycji stanowi rozbudowa i przebudowa budynku istniejącego.

5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków jak również nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń MPZT.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Inwestycja nie należy do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska. Projektowane zagospodarowanie nie powoduje uciążliwości w korzystaniu z działek sąsiednich.

Inwestycja nie powoduje ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, w korzystaniu z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i świetlnej, nie ogranicza dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie sprawi uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Budynek gospodarczy to obiekt o prostych rozwiązaniach konstrukcyjnych przewidziane do realizacji w technologii tradycyjnej, posadowione bezpośrednio na ławach fundamentowych monolitycznych. Nawierzchnia bieżni zostanie wykonana z tartany na podbudowie z kruszywa. Realizacja inwestycji nie wymaga sporządzenia planu BIOZ.

9. W przypadku budynków - powierzchnię zabudowy, o której mowa w pkt 4, określanej zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia.

**Pow. zabudowy: 35,00 m²;
Pow. całkowita: 35,00 m²;
Pow. użytkowa: 27,22 m²;
Kubatura: 129,05 m³;
Wysokość: 4,93 m.**

Opracował:

marzec 2023r.