

Analiza FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego oraz garażu wolnostojącego z pomieszczeniami gospodarczymi.

Lokalizacja inwestycji: działki o numerze ewidencyjnym 4351, 4352/2, 4353, gmina Świlcza, obręb 0002 Bratkowice Wielka.

Analizę przeprowadzono na podstawie:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 53.ust.3, art. 61 ust. 1-5, art. 64),
- Rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań, dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588),
- wniosku inwestora wraz z załącznikami,
- materiałów mapowych oraz danych ewidencji gruntów dla działek położonych w obszarze analizowanym,
- granice obszaru analizowanego obejmują obszar w odległości ok. 81,0 m wokół działek, których dotyczy wnioski (szerokość działek od strony drogi wynosi ok. 27,0 m), a wyznaczone zostały na bazie obszaru j.w. w dostosowaniu do granic działek i w sposób umożliwiający prawidłową ocenę układu urbanistycznego. Przedstawione zostały na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

Analiza zawierają część tekstową i graficzną - sporządzoną na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

Analiza w zakresie kontynuacji funkcji zabudowy, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1.Obszar analizowany.

Wnioskowane działki w części ABCD są niezabudowane. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest od strony południowo-zachodniej, północnej, północno-wschodniej i północno-zachodniej wnioskowanych działek. W bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanych działek znajdują się tereny niezabudowane. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupiona jest po obu stronach drogi. Reasumując teren inwestycji położony jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej.

Wnioskowane działki położone są w terenie o małej intensywności zabudowy mieszkaniowej oraz małym stopniu wykorzystania terenu pod zabudowę:

-do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wykorzystane jest ok. 20% obszaru analizowanego.

W/w ustalono na podstawie istniejącego sposobu użytkowania budynków.

2.Dostęp do drogi publicznej.

Wnioskowane działki posiadają dostęp do drogi powiatowej /dz.19/1/, poprzez drogę wewnętrzną /dz. 4350/ oraz częścią działki nr 4351.

3.Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu.

W analizowanym obszarze uzbrojenie terenu stanowią sieci:

- wodociągowa - istniejąca w drodze,
- energetyczne niskiego napięcia – istniejąca.

Stwierdza się, że:

-obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

w zakresie energii elektrycznej – zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów z dnia 27.05.2013 r. nr RE1-1397/2013,

w zakresie sieci wodociągowej – zgodnie z pismem Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Świlczy z dnia 10.06.2013 r. nr ZWiK 10/06/13,

w zakresie sieci gazowej – nie dotyczy,

-odprowadzenie ścieków gospodarczo – bytowych - zgodnie z pismem Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Świlczy z dnia 10.06.2013 r. nr ZWiK 10/06/13,

-odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku takiej możliwości na nieutwardzone powierzchnie działek, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych nie powodując uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich,

-zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła,

-miejsca parkingowe - należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie działek własnych, wliczając w ten obowiązek miejsce w garażu.

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

4.Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.