

**Opis do projektu zagospodarowania działki o nr ewid. gruntu 149
położonej w miejscowości Piaski Brzóstowskie do projektu budynku świetlicy wiejskiej z
instalacjami wewnętrznymi wod.-kan., c.o., energii elektrycznej i gazu.**

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku świetlicy wiejskiej. Budynek zaprojektowano jako parterowy z poddaszem nieużytkowym.

2. Istniejący stan zagospodarowania działek

Teren inwestycji obejmujący działkę nr ew. 149 ma kształt zbliżony do prostokąta o powierzchni mało zróżnicowanej pod względem wysokościowym. Teren inwestycji jest zabudowany budynkami gospodarczymi przeznaczonymi do rozbiórki (według odrębnego opracowania) i budynkiem mieszkalnym. Ponadto na działce inwestora w odległości ok 20m od projektowanego obiektu w kierunku wschodnim zlokalizowane jest boisko do gry w koszykówkę, za nim boisko do siatkówki plażowej, a dalej w odległości ok 67m znajduje się plac zabaw. Dojście do boisk i placu zabaw wykonane zostało z kostki betonowej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejące zjazdy z drogi powiatowej oraz zlokalizowane częściowo w pasie drogowym 3 miejsca postojowe zwykłe i 1 dla osób niepełnosprawnych utwardzonych kostką betonową. Od strony północnej teren inwestycji graniczy z działkami nr 147 i 148, od strony wschodniej teren inwestycji graniczy z działkami nr 164 i 164/1, a od strony południowej z działką 150/5, od strony zachodniej z drogą powiatową nr 0691T– dz. nr 115.

Teren inwestycji jest częściowo ogrodzony.

Istniejący na działce budynek mieszkalny ma przyłącza wody, kanalizacji, energii elektrycznej i gazu.

Odprowadzenie wód opadowych z istniejącego na działce budynku jest powierzchniowe na teren nieutwardzony działki.

Odpady gromadzone w pojemnikach i wywożone przez koncesjonowany zakład na wysypisko śmieci

Zagospodarowanie działek sąsiednich

Działki nr 150/5 i 164 zabudowane są budynkami mieszkalnymi

Działka nr 147, 164/1 zabudowane są budynkami mieszkalnymi i budynkami gospodarczymi.

Działki nr 148 zabudowana jest fragmentem budynku gospodarczego, pozostała jej część jest niezabudowana.

3. Projektowane zagospodarowanie działek

W ramach inwestycji zostanie wybudowany budynek świetlicy wiejskiej murowany, parterowy z poddaszem nieużytkowym o wymiarach 14,13x 15,38m z małym tarasem zadaszonym, mającym wymiary 2,40 x 4,02m. Budynek oddalony będzie 4,32m od granicy północnej oraz 10,22m od granicy południowej. Odległość między istniejącym na działce budynkiem mieszkalnym, a projektowanym budynkiem świetlicy wiejskiej wynosi 8,15m. Na działce znajdują się przyłącza do istniejącego budynku mieszkalnego: wody, kanalizacji energii elektrycznej oraz gazu. W ramach tego opracowania zaprojektowano zasilania w gaz projektowanego budynku z istniejącego na działce przyłącza.

W ramach odrębnego opracowania zostaną wykonane przyłącza wody, kanalizacji i energii elektrycznej.

W ramach opracowania zaprojektowano również utwardzone kostką dojścia do obsługi nowego budynku.

Odprowadzenie wód opadowych z budynku będzie powierzchniowe na teren nieutwardzony własnej działki, a budowa nie zakłóci stosunków wodnych na otaczającym terenie.

4. Zestawienie powierzchni

a) stan obecny

- pow. działki objęta opracowaniem - 4400m²
- pow. zabudowana - 176m²
(budynek mieszkalny + 2 budynki gospodarcze)
- pow. utwardzonych dojazdów, dojeżdż i boiska - 1021,85m²
(w tym pow. boiskiem asfaltowym 415,27m²)
- pow. biologicznie czynna - 3245,15m²
(w tym boisko do siatkówki plażowej)

b) po zakończeniu inwestycji

- pow. działki objęta opracowaniem - 4400m²
- pow. zabudowana - 359,97m²
- pow. utwardzonych dojazdów, dojeżdż i boiska - 1157,26m²
(w tym pow. boiskiem asfaltowym 415,27m²)
- pow. biologicznie czynna - 2882,77m²
(w tym boisko do siatkówki plażowej)

Powierzchnia zabudowana stanowi 8,18% powierzchni działki.

Powierzchnia terenów utwardzonych stanowi 26,30% powierzchni działki.

Powierzchnia biologicznie czynna stanowi 65,52% powierzchni działki.

5. Informacje dotyczące działki

Działka jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającym rodzajem zabudowy z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową.

Realizacja inwestycji nie jest uwarunkowana uzyskaniem zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej. Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków. Na działce nie obowiązują ochrona drzew i krzewów. Na działce będzie zachowany istniejący drzewostan.

Projektowana inwestycja nie będzie zakłócała stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Oddziaływanie inwestycji obejmuje własną działkę. Przedsięwzięcie nie oddziałuje znacząco na środowisko i nie jest w obszarze Natura 2000 Doliny Kamiennej.

6. Działka nie znajduje się na terenach szkód górniczych i w pobliżu niej nie prowadzi się eksploatacji górniczej.

7. Informacje o wpływie inwestycji na środowisko

Projektowana inwestycja nie będzie stwarzała zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia użytkowników. Budynek nie będzie emitował ponadnormatywnych zanieczyszczeń gazowych, nie będzie źródłem emisji hałasu, wibracji i promieniowania. Ścieki odprowadzone zostaną do kanalizacji gminnej. Odpady technologiczne nie będą występowały. Budynek świetlicy wiejskiej nie będzie miał niekorzystnego wpływu na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Obiekt budowlany będzie wykonany z materiałów powszechnie stosowanych w budownictwie, posiadających atesty. Obszar oddziaływania budynku ogranicza się do własnej działki. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe na teren nieutwardzony własnej działki. Zaprojektowano ogrzewanie z atestowanego kotła gazowego.

8. Ocena zgodności z Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania

Przestrzennego Miejscowości Piaski Brzostowskie uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Ćmielowie Nr XXVII/177/2005 z dnia 30 sierpnia 2005r. opublikowanej w D.U Województwa Świętokrzyskiego Nr 261 poz. 3211 z dnia 17 listopada 2005r. oraz I zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Piaski Brzostowskie uchwaloną uchwałą Nr XL/308/2009 z dnia 30 grudnia 2009r opublikowaną w D.U Województwa Świętokrzyskiego Nr 65 poz. 3292 z dnia 19 lutego 2010

Teren inwestycji oznaczony symbolem MN

Działka jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającym

rodzajem zabudowy z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową. Projektowany budynek świetlicy wiejskiej pełni funkcję rekreacyjną poprzez zaprojektowane sale gier i spotkań. Powierzchnia zabudowy wynosi 8,18% - jest mniejsza od maksymalnego wskaźnika, który wynosi 25%.

Powierzchnia placów, tarasów i dojeżdżaliny utwardzonych wynosi 25,68%, Brak wskaźnika w MPZP.

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 66,14% i jest większa niż minimalny wskaźnik 50%.

Budynek ma dach wielospadowy, a dopuszczane są dachy wielospadowe z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków oraz poszerzonych okapów.

Kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 24° i 32° , brak wskaźnika w MPZP.

Wysokość do najwyższego okapu wynosi 3,62m przy maksymalnej wysokości 7,0m.

Wysokość do kalenicy wynosi 7,24m, brak wskaźnika w MPZP.

Budynek jest wolnostojący parterowy z poddaszem nieużytkowym, a dopuszcza się budynki wolnostojące i bliźniacze do dwóch kondygnacji.

Linia zabudowy budynku wynosi 41,80 m od osi drogi, a nieprzekraczalna linia zabudowy w MPZP wynosi 10,0 m od osi drogi (pas drogowy wynosi 20m w liniach rozgraniczających) – warunek spełniony.

Brak wytycznych dotyczących szerokości elewacji frontowej.