

CZĘŚĆ OPISOWA do projektu zagospodarowania terenu

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia:

Przedmiotem zamierzenia budowlanego są:

- Widownia plenerowa;
- Obiekty małej architektury – leżaki parkowe;
na terenie części działki nr ew. 955, obręb ew. 0001 Bliżyn, ul. Henryków w miejscowości Bliżyn, gm. Bliżyn.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

Działka nr 955 położona jest przy ul. Henryków w miejscowości Bliżyn, gm. Bliżyn, powiat skarżyski, województwo świętokrzyskie. Działka nr 955 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz 4 innymi budowlami. Ponadto na terenie działki znajdują się plac zabaw, skatepark, droga publiczna oraz parking dla samochodów osobowych.

Teren przylega bezpośrednio do drogi publicznej gminnej, ul. Henryków– dz. dr nr ewid. 954/9. Obsługa komunikacyjna działki będzie odbywać się poprzez istniejący zjazd z drogi nr ewid. 954/9.

Teren działki objętej opracowaniem pokrywa zieleń niska oraz wysoka, urządzona. Spadek terenu działek objętych opracowaniem jest jednolity, o kierunku północnym. Różnica pomiędzy poziomem terenu przy granicy północnej, a przy granicy południowej, wynosi +/- 4,2 m.

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą nr XXXV/230/2010 Rady Gminny Bliżyn z dn. 28 maja 2010 r. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenach:

- WS.1 – Teren wód powierzchniowych, śródlądowych
- UP.3 – Tereny przestrzeni publicznej
- KS – Tereny obsługi komunikacji
- KD – L.4 – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w całości wyłącznie na terenie UP.3 – Tereny przestrzeni publicznej.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

- Instalacja elektryczna – istniejąca pozostaje bez zmian
- Przyłącze elektryczne – istniejące pozostaje bez zmian;
- Instalacja wodociągowa – istniejąca pozostaje bez zmian

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków :

- Instalacja kanalizacyjna – istniejąca pozostaje bez zmian
- Wody opadowe – zostaną odprowadzone powierzchniowo, po terenie własnej posesji, na obszar zieleni;

c) Układ komunikacyjny:

- Dojście do projektowanej widowni plenerowej, zostanie utwardzone i wyłożone kostką betonową kolorową, na podsypce cementowo-piaskowej;
- Pozostały układ komunikacyjny (dojść i dojazdów), jak i ilość miejsc postojowych pozostaje bez zmian.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej :

Obsługa komunikacyjna działki będzie odbywać się poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi gminnej ul. Henryków – dz. dr nr ewid. 954/9. Istniejący zjazd spełnia wszelkie wymogi określone w § 14 i 15 zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu :

- Kanalizacja sanitarna – pozostaje bez zmian
- Zewnętrzna instalacji wody w gruncie – pozostaje bez zmian
- Przyłącze enn w gruncie – pozostaje bez zmian

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni :

- Poziom posadowienia projektowanej widowni plenerowej: $\pm 0,00 = 256,98 \text{ m n.p.m.}$
- W miejscu posadowienia budynku nie wymaga się dużej ingerencji w zakresie wyrównania terenu. Przyjmuje się istniejące ukształtowanie terenu jako docelowe, a ziemia z wykopów posłuży do obsypania budynku dookoła;
- Zalewanie działek sąsiednich: brak;

4. Zestawienie dla części działki nr ewid. 955 objętej opracowaniem:

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony;

- | | |
|--|-----------------------|
| • Pow. zabudowy istniejącej: | 47,63 m ² |
| • Pow. zabudowy projektowanej budowli: | 277,26 m ² |

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników, bieżni, skoczni w dal;

- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| • Pow. istniejącego utwardzenia: | 303,11 m ² |
| • Pow. projektowanego utwardzenia: | 37,44 m ² |

c) powierzchni biologicznie czynnej;

- | | |
|--|-----------------------|
| • Pow. istniejącej powierzchni biologicznie czynnej: | 934,92 m ² |
| • Pow. istniejącej powierzchni ażurowej: | 40,24 m ² |

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

- | | |
|---|------------------------|
| • Pow. terenu objętego opracowaniem(ABCDEFGH-A): | 1639,60 m ² |
|---|------------------------|

5. Zestawienie dla części działki nr ewid. 955 objętej terenem UP.3

e) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony;

- | | |
|--|-----------------------|
| • Pow. zabudowy istniejącej: | 160,16 m ² |
| • Pow. zabudowy projektowanej budowli: | 277,26 m ² |

- f) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników, bieżni, skoczni w dal;
 - Pow. istniejącego utwardzenia: 3602,20 m²
 - Pow. projektowanego utwardzenia: 36,44 m²
- g) powierzchni biologicznie czynnej;
 - Pow. istniejącej powierzchni biologicznie czynnej: 25 762,88 m²
 - Pow. istniejącej powierzchni ażurowej: 563,94 m²
- h) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;
 - Pow. terenu objętego terenem UP.3: 30 402,88 m²

6. Informacje i dane dla części działki nr ewid. 955 objętej opracowaniem:

- a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane;

- Wskaźnik intensywności zabudowy:

$$(277,26 \text{ m}^2 + 47,63 \text{ m}^2) / 1639,60 \text{ m}^2 = \mathbf{0,1982} \quad \mathbf{0,1982 < 0,20}$$

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego wskaźnik intensywności wyliczono jako stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji istniejących budowli oraz projektowanej inwestycji do powierzchni terenu objętego opracowaniem znajdującego się na terenie oznaczonym w projekcie zagospodarowania ABCDEFGH-A. Powierzchnie całkowitą przeliczono po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji istniejących budynków oraz po zewnętrznym obrysie projektowanego obiektu.

- Wskaźnik powierzchni zabudowy:

$$((277,26 \text{ m}^2 + 47,63 \text{ m}^2) / 1639,60 \text{ m}^2) \times 100\% = \mathbf{19,82\%} \quad \mathbf{19,82\% < 20\%}$$

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego wskaźnik powierzchni zabudowy wyliczono, jako procentowy stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu do powierzchni terenu objętego opracowaniem znajdującego się na terenie oznaczonym w projekcie zagospodarowania - ABCDEFGH-A. Powierzchnie zabudowy przeliczono po obrysie ścian zewnętrznych istniejących budynków oraz po obrysie zewnętrznym projektowanego obiektu.

- Powierzchnia biologicznie czynna:

$$(934,92 \text{ m}^2 + (40,24 \text{ m}^2 / 2) / 1639,60 \text{ m}^2) \times 100\% = \mathbf{58,25\%} \quad \mathbf{58,25\% > 50\%}$$

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego powierzchnia terenu biologicznie czynnego wyliczono, jako wartość stosunku powierzchni działki, którą zajmuje grunt rodzimy oraz woda powierzchniowa a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o pow. nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, do powierzchni terenu objętego opracowaniem znajdującego się na terenie oznaczonym w projekcie zagospodarowania - ABCDEFGH-A.

7. Informacje i dane dla części działki nr ewid. 955 objętej terenem UP.3:

- b) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

- Wskaźnik intensywności zabudowy:

$$(277,26 \text{ m}^2 + 160,16 \text{ m}^2) / 30\,402,88 \text{ m}^2 = \mathbf{0,014} \quad \mathbf{0,014 < 0,20}$$

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego wskaźnik intensywności wyliczono jako stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji istniejących budowli oraz projektowanej inwestycji do powierzchni terenu działki objętego terenem UP.3. Powierzchnie całkowitą przeliczono po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji istniejących budynków oraz po zewnętrznym obrysie projektowanego obiektu.

- Wskaźnik powierzchni zabudowy:

$$((277,26 \text{ m}^2 + 160,16 \text{ m}^2) / 30\,402,88 \text{ m}^2) \times 100\% = \mathbf{1,44\%} \quad \mathbf{1,44\% < 20\%}$$

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego wskaźnik powierzchni zabudowy wyliczono, jako procentowy stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu do powierzchni terenu działki objętego terenem UP.3. Powierzchnie zabudowy przeliczono po obrysie ścian zewnętrznych istniejących budynków oraz po obrysie zewnętrznym projektowanego obiektu.

- Powierzchnia biologicznie czynna:

$$(25762,88 \text{ m}^2 + (563,94 \text{ m}^2 / 2) / 30\,402,88 \text{ m}^2) \times 100\% = \mathbf{84,67\%} \quad \mathbf{84,67\% > 50\%}$$

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego powierzchnia terenu biologicznie czynnego wyliczono, jako wartość stosunku powierzchni działki, którą zajmuje grunt rodzimy oraz woda powierzchniowa a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o pow. nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, do powierzchni terenu objętego opracowaniem znajdującego się na terenie działki objętego obszarem UP.3

- Dane projektowe z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

Parametry dla nieruchomości w liniach objętych opracowaniem	
Dane z decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	Dane projektowe
Wskaźnik intensywność zabudowy do 0,2	Wskaźnik intensywność zabudowy 0,1982 <u>Warunek spełniony</u>
Wskaźnik powierzchni zabudowy do 20%	Wskaźnik powierzchni zabudowy 19,82% <u>Warunek spełniony</u>

Powierzchnia biologicznie czynna min. 50%	Powierzchnia biologicznie czynna 58,25 % Warunek spełniony
Nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczającej	Planowana linia zabudowy - jest odsunięta o 17,05 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, a tym samym znajduje się w odległości 27,05 od linii rozgraniczającej

Parametry dla nieruchomości dla części działki objętej teren UP.3	
Dane z decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	Dane projektowe
Wskaźnik intensywność zabudowy do 0,2	Wskaźnik intensywność zabudowy 0,014 Warunek spełniony
Wskaźnik powierzchni zabudowy do 20%	Wskaźnik powierzchni zabudowy 1,44% Warunek spełniony
Powierzchnia biologicznie czynna min. 50%	Powierzchnia biologicznie czynna 85,67 % Warunek spełniony
Nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczającej	Planowana linia zabudowy - jest odsunięta o 17,05 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, a tym samym znajduje się w odległości 27,05 od linii rozgraniczającej

- Usytuowanie budynku:

Nieprzekraczalna linia zabudowy dla przedmiotowej inwestycji została ustalona Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Usytuowana jest zgodnie z §16 pkt. oraz załącznikiem graficznym w odległości **10,00 m** od linii rozgraniczającej tereny UP.3 oraz KD-L.4.

Projektowana linia zabudowy dla projektowanej widowni plenerowej jest odsunięta od nieprzekraczalnej linii zabudowy o **17,05 m** ,a tym samym w odległości **27,05 m** od linii rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu.

- Projektowana widownia plenerowa zlokalizowana jest w odległości:

- 0,5m – 2,00 od strony północnej (od granicy terenu opracowania)
- 18,70 – 25,55 m od strony wschodniej (od granicy terenu opracowania)
- 18,28 – 30,19 m od strony południowej (od granicy terenu opracowania)
- 0,50 – 2,73 m od strony zachodniej (od granicy z dz. nr ewid. 909/2)

- c) Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską;
- Teren na którym jest projektowany obiekt budowlany nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.
- d) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego;
- Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego.
- e) o charakterze, 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 jest zaliczana do inwestycji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
 - Inwestycję zaprojektowano w sposób niepowodujący naruszeń praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów przyległych, norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych, wymagań dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu.
 - Inwestycję zaprojektowano w sposób nie powodujących ograniczenia w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności, nieograniczający dostęp do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sposób zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
 - Część ziemi z wykopów zostanie wykorzystana do wyrównania, oraz do zagospodarowania terenów zielonych przedmiotowej działki bez naruszenia warunków gruntowo-wodnych.
 - Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, odpadami (masami ziemnymi lub skalnymi, gruzem itp.) – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14.12.2012r. (Dz.U.2013.21 tekst jednolity z późniejszymi zmianami);
 - Wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla inwestycji nie przekraczają dopuszczalnych wskaźników hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
 - Planowana inwestycja nie wpływa na obszar Natura 2000;

8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Widownia plenerowa – nie dotyczy.

9. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

Brak skomplikowanych elementów projektowanej budowli.

Obiekt wykonywany w technologii tradycyjnej. Widownię plenerową zaprojektowano w formie amfiteatralnej, z układem tarasowym zapewniającym odpowiednią widoczność oraz komfort użytkowania. Siedziska stanowią ławki wykonane z desek kompozytowych, mocowanych do prefabrykowanych bloków betonowych. Prefabrykowane elementy pełnią jednocześnie funkcję konstrukcji nośnej siedzisk oraz elementów oporowych dla kolejnych poziomów widowni. Powierzchnie komunikacyjne oraz pozostałą nawierzchnię widowni zaprojektowano z kostki brukowej betonowej, ułożonej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, zapewniającej trwałość i właściwe odwodnienie obiektu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, podczas prowadzenia robót stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy sporządzić plan BIOZ obejmujący zakres robót budowlanych których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokość. Plan BIOZ został dołączony do dokumentacji projektowej;

10. Informację o obszarze oddziaływania obiektu:

Nr ewid. działki	Podstawa formalno-prawna wyłączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
909/2	1. <i>Ustawa Prawo budowlane (Dz. U. poz. 524 z 2026r)</i>	nie występuje oddziaływanie
954/9	2. <i>Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 2442 z 2023r. ze zm.), §12 (odległości);</i>	nie występuje oddziaływanie
956/67	3. <i>J. w. §13 (przesłanianie)</i>	nie występuje oddziaływanie
1087/5	4. <i>J. w. §19, 20 (parkingi)</i>	nie występuje oddziaływanie
1087/10	5. <i>J. w. §22, §23 (śmiećniki)</i>	nie występuje oddziaływanie
1087/11	6. <i>J. w. §31 (ujęcia wody)</i>	nie występuje oddziaływanie
	7. <i>J. w. §60 (nasłonecznienie)</i>	nie występuje oddziaływanie
	8. <i>J. w. §271, 272, 273 (odległości ppoż.)</i>	nie występuje oddziaływanie
	9. <i>J. w. §216 (klasy odporności ppoż.)</i>	nie występuje oddziaływanie
	10. <i>Ustawa o drogach publicznych (Dz.U.2022.0.1693), art. 43 (odległości)</i>	nie występuje oddziaływanie
	11. <i>Ustawa o transporcie kolejowym (Dz.U.2021.0.1984), art. 53 (odległości)</i>	
	12. <i>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz.U.2022.1065)</i>	
	13. <i>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U.2020.1247);</i>	
	14. <i>Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie lokalizacji cmentarzy (Dz. U. 1959.52.315);</i>	
	15. <i>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.2019.2448), załącznik 1:</i>	
	16. <i>Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112), załącznik;</i>	
	17. <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą „Sołectwo Szewce – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – plan D”</i>	

• Ciągi kominowe

Projektowana inwestycja nie będzie zakłócać ciągów kominowych w potencjalnych budynkach zlokalizowanych na działkach sąsiednich.

- **Analiza zacienienia terenu**

Ze względu na niewielką wysokość obiektu oraz jego otwarty charakter, projektowana widownia plenerowa nie będzie powodowała zacieniania działek sąsiednich oraz nie wpłynie negatywnie na warunki użytkowania nieruchomości przyległych, co jest zgodne z §13 oraz §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 2442 z 2023r).

- **Zasięg oddziaływania**

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w obrębie terenu w liniach rozgraniczających, objętym opracowaniem (ABCDEFGH-A) tj. części działki nr 955 wyznaczonym w projekcie zagospodarowania terenu.

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Paweł Czarnecki
upr. 171/SWOKK/2013