

CZEŚĆ OPISOWA

DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA ROZBUDOWY BUDYNKU ŚWIETLICY O CZĘŚĆ KUCHENNĄ

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa jednokondygnacyjnego budynku świetlicy o część kuchenną. Istniejący budynek jest niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Świetlica jest położony na działce o numerze ewidencyjnym 345 w jednostce 10 - Smolice. Według §32 ust. 2 pkt.6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 345 położonej w jednostce 10 – Smolice, dla istniejącej świetlicy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenów usług ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu w §19 ust. 1 pkt.4.

2. Stan istniejący zagospodarowania działki.

Działka objęta opracowaniem nie jest ogrodzona, posiada wjazd z drogi powiatowej KD - Y (ciągi pieszo-jezdne).

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Projektowana rozbudowa istniejącej świetlicy o część kuchenną jest przewidziana w północnej części działki.

Poziom posadowienia posadzki projektowanej rozbudowy świetlicy wynosi podobnie jak istniejąca posadzka +0,35 m n.p.t. (+158,20 n.p.m.).

Budynek jest zasilany energią elektryczną poprzez przyłącze kablowe z istniejącej sieci PGE Dystrybucja Łódź sp. z o.o., w wodę przez przyłącze wodociągowe z sieci wodociągu gminnego. Odprowadzenie ścieków przez sieć kanalizacyjną z istniejącej sieci kanalizacyjnej. Ogrzewanie budynku świetlicy jest realizowane z dwufunkcyjnego pieca co. na gaz ziemny o mocy 24 kW, czyli z zastosowaniem ekologicznych nośników energii.

Gromadzenie odpadów na terenie posesji w śmietniku z pojemnikami na odpady stałe i okresowym wywożeniem na wysypisko śmieci.

4. Bilans terenu dla nieruchomości po rozbudowie.

Powierzchnia działki	12042,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	236,06 m ²
Powierzchnia schodów wejściowych	6,64 m ²
Kubatura	1005,68 m ³
Zabudowa stanowi	1,96 % < 30 %
Powierzchnia zieleni	11 800,32 m ²

5. Dane informacyjne.

Działka i teren, na którym jest położony budynek świetlicy nie są wpisane do rejestru zabytków, i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Wpływ eksploatacji górniczych.

Projektowany budynek zlokalizowano na terenach gdzie nie występuje wpływ eksploatacji górniczych. Budynek posadowiono na gruntach rodzimych.

7. Wpływ projektowanej zabudowy na środowisko naturalne.

Projektowana rozbudowa świetlicy o część kuchenną nie stwarza zagrożeń dla środowiska naturalnego. Ścieki bytowe są odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Ogrzewanie budynku świetlicy z pieca dwufunkcyjnego co. na gaz ziemny o mocy 24 kW, który ma emisję zanieczyszczeń mniejszą niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach. Odpady stałe są gromadzone w pojemniku i wywożone okresowo na wysypisko śmieci.

8. Inne dane.

Wody opadowe będą rozprowadzone na terenie działki i wsiąkały w grunt.
Architektura projektowanego budynku jest zgodna z §19 ust. 1 pkt.4.

9. Zgodność projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Warunki dla istniejącej zabudowy dla terenów usług ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu (wg §19 ust. 1 pkt.4):

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach w ramach budynku: w części dobudowanej projektuje się okna z PCW w kolorze białym o wymiarze i podziale identycznym z istniejącymi obecnie oknami w pomieszczeniu kuchni świetlicy,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji: istniejące i dobudowane ściany zewnętrzne świetlicy projektuje się ocieplić metodą lekką-mokrą z użyciem styropianu i tynku cienkowarstwowego w kolorze i strukturze identycznym z istniejącym dociepleniem na ścianie frontowej. Projektuje się wykonać cokół z tynku mozaikowego o wysokości i kolorze identycznym jak na ścianie frontowej.