

Charakterystyka przedsięwzięcia p.n.: „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w m. Smyków na działkach o nr ewid. 199/2, 200/4, 200/6, 201/2 obr. 0007 Smyków, gm. Smyków, pow. konecki, woj. świętokrzyskie”.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach ewid. nr 199/2, 200/4, 200/6 oraz 201/2 w miejscowości Smyków, powiat konecki, województwo świętokrzyskie.

Zgodnie z dokumentacją sprawy, powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 5 429 m², przy czym:

- budynki mieszkalne i budynki garażowo-gospodarcze obejmą powierzchnię ok. 2 220 m²;
- powierzchnia planowanej drogi wewnętrznej ok. 2 009 m²;
- tereny utwardzone wokół budynków oraz infrastruktura towarzysząca ok. 1 200 m².

Pozostałą część powierzchni tj. ok. 9 160 m², stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna.

Sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią od strony:

- zachodniej – kompleks leśny;
- północnej i południowej – tereny nieużytków;
- wschodniej – zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana na działce ewid. nr 200/3 oraz droga.

Najbliższa istniejąca zabudowa mieszkalna zlokalizowana jest w odległości ok. 40 m, w kierunku wschodnim od planowanego przedsięwzięcia.

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez zjazd z drogi powiatowej publicznej (działka nr ewid. 135, obręb Smyków), a następnie przez planowaną drogę wewnętrzną. Woda będzie dostarczana poprzez projektowane przyłącze z gminnej sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej z zarządcą sieci. Ścieki socjalno-bytowe z każdego planowanego budynku mieszkalnego będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej przy istniejącej zabudowie wzdłuż drogi publicznej. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie się odbywać z sieci zewnętrznej na warunkach zarządcy. Do ogrzewania budynków zostanie zastosowany system grzewczy oparty na paliwach

niskoemisyjnych, z możliwością zainstalowania niekonwencjonalnych źródeł energii (pompa ciepła). wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych w obrębie każdej z wydzielonych działek będą odprowadzane w sposób niezorganizowany na tereny biologicznie czynne lub poprzez przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej. Sposób odprowadzania wód nie może powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zgodnie z przedłożoną mapą ewidencyjną, teren działek objętych zamierzeniem inwestycyjnym stanowią grunty orne V i VI klasy bonitacyjnej. Obecnie działki stanowią teren nie użytkowany rolniczo porośnięty roślinnością niską. Ponadto zachodnia część terenu, od strony kompleksu leśnego, w wyniku zaprzestania gospodarki oraz wpływu naturalnej sukcesji jest porośnięta nalotem drzew leśnych, które Inwestor przewiduje usunąć w zakresie kolidującym z planowaną zabudową. Pozostałe drzewa zostaną zagospodarowane na terenie zieleni urządzonej, stanowiącej powierzchnię biologicznie czynną.

Teren, na którym planowane jest ww. przedsięwzięcie znajduje się w granicach Konecko Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.