

OPIS TECHNICZNY
Do projektu zagospodarowania
działki nr ewid. 422/18 położonej w miejscowości Łopuszno
gm. Łopuszno

➤ **Inwestycja**

Zmiana sposobu użytkowania budynku byłego posterunku policji w Łopusznie z przeznaczeniem na pomieszczenia administracyjno-biurowe.

Budynek dostosowany dla osób niepełnosprawnych:

- na zewnątrz pochylnia dla osób niepełnosprawnych (pochylenie 6%) oraz miejsce postojowe dla niepełnosprawnych,
- wewnątrz toaletę dla osób niepełnosprawnych.

➤ **Lokalizacja inwestycji .**

Łopuszno dz. nr ewid. 422/18 gm. Łopuszno

➤ **Inwestor:**

Gmina Łopuszno
ul. Konecka 12
26-070 Łopuszno

➤ **Podstawa opracowania:**

- zlecenie inwestora
- mapa hybrydowa w skali 1:500
- pomiary inwentaryzacyjne na gruncie
- decyzja nr 4/2015 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym wydana przez Urząd Gminy Łopuszno z dnia 03.08.2015r., znak: GI.6733.03.2015
- projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania budynku byłego posterunku policji w Łopusznie z przeznaczeniem na pomieszczenia administracyjno-biurowe
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 15 czerwca 2002 r. Poz. 690 z późniejszymi zmianami)

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. Poz. 462 z późn. zm.)

1) Rodzaj inwestycji:

- budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, domów opieki społecznej, placówek wychowawczych (art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami)

2) Zagospodarowanie terenu oraz jego zabudowy:

- Linia zabudowy – bez zmian
- Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji – bez zmian
- Szerokość elewacji frontowej od strony drogi powiatowej – bez zmian
- Wysokość obiektu od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – bez zmian
- Geometria dachu – bez zmian

3) Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki:

$$\frac{286,78}{1547} = 0,19 = 19\%$$

minimalnego nie określono

- Teren w liniach rozgraniczających inwestycji nie wymaga uzyskania zgody – na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o którym mowa w art. 7. ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 1205)
- Inwestycję zaprojektowano i tak też należy ją zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
- Przy projektowaniu inwestycji zapewniono ochronę zieleni.

Przy realizacji i eksploatacji inwestycji należy zwracać uwagę, by nie spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji oraz na terenach przyległych.

W przypadku konieczności wycięcia lub przesadzenia drzew i krzewów na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 627z późn. zm.)

- W razie konieczności usuwania lub przemieszczania mas ziemi lub mas skalnych (w tym gruzu) wymagane jest uzgodnienie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 21 z późn. zm.)
- Przedmiotowy teren nie podlega ochronie prawnej w aspekcie ochrony zdrowia oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz nie znajduje się na terenach górniczych
- Przedmiotowy teren podlega ochronie prawnej w aspekcie ochrony środowiska i przyrody – znajduje się w granicach Konecko – Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (K-ŁOChK), dla którego Uchwałą Nr XXXV/616/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r. dotyczącą wyznaczenia Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 3308), określono granice, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na terenie Obszaru.
- Projektowane przedsięwzięcie nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.).
- Projektowane przedsięwzięcie nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

➤ **Przedmiotowy teren działki oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem Bi**

4) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:
 - zaopatrzenie w wodę – na dotychczasowych warunkach
 - odprowadzenie ścieków bytowych – na dotychczasowych warunkach

- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo na teren własnej działki
- zaopatrzenie w energię elektryczną – na dotychczasowych warunkach
- sposób gospodarowania odpadami - na dotychczasowych warunkach
- obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej – działka Nr 686, w oparciu o istniejący zjazd.

5) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- Inwestycję zaprojektowano tak, aby nie powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i aby nie wpływała na wykonywanie ich prawa własności.
- Inwestycja została zaprojektowana w sposób nie powodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie ograniczający dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Linie rozgraniczające teren inwestycji

Opracowywany teren działek oznaczono symbolem ABCDE-A.

➤ Bilans terenu

Pow. zabud. budynku przeznaczonego do przebudowy	– 267,88 m ²
Pow. zabud. istniejącego budynku gospodarczego	– 18,90 m ²
Pow. zabud. chodników i opasek	– 240,90 m ²
Pow. zabud. pochylni dla niepełnosprawnych	– 14,34 m ²
Pow. zabud. schodów zewnętrznych - frontowych	– 10,80 m ²
Pow. zabud. płyty na pojemniki na śmieci	– 2,28 m ²
Pow. zabud. proj. ciągu jezdni z miejscem dla niepełnospr.	– 104,75 m ²
Pow. zabud. parkingu z płyt ażurowych	– 113,58 m ²

Pow. zieleni – terenu biologicznie czynnego na terenie działki	– 887,15 m ²
Pow. utwardzeń ażurowych (50% biol. czynny)	– 113,58 m ² (w tym 56,79 m ² biol. czynny)
Pow. całkowita zabudowy kubaturowej	– 286,78 m ²
Pow. całkowita utwardzeń, schodów, pochylni	– 373,07 m ²
Pow. zabudowy oraz utwardzeń	– 659,85 m ²

Razem pow. działki w zakresie opracowania	– 1547 m²

Na terenie działki oprócz budynku objętego opracowaniem znajduje się budynek gospodarczy – konstrukcja ścian oraz dachu z materiałów nierozprzestrzeniających ognia

➤ **Granice opracowanego terenu:**

- od północnego-wschodu przedmiotowy teren przylega do drogi gminnej – dz. nr ewid. 686
- od północnego-zachodu przedmiotowy teren przylega do drogi gminnej – dz. nr ewid. 422/32
- od południowego-zachodu przedmiotowy teren graniczy z niezabudowaną działką nr ewid. 423/5
- od południowego-wschodu przedmiotowy teren przylega do drogi wewnętrznej nr ewid. 422/31

➤ **Uwagi końcowe**

- wszelkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonywać zgodnie projektem budowlanym i pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia do kierowania danym zakresem robót
- roboty powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP
- materiały użyte do budowy powinny posiadać wymagane atesty i aprobaty techniczne, znak B dopuszczający do obrotu materiałami budowlanymi oraz pozytywną ocenę higieniczną wydaną przez Państwowy Zakład Higieny.

KIELCE, SIERPIEŃ 2015

Opracował:

mgr inż. arch. Tomasz Cenarski

upr. nr SW-70/2010