

O P I S T E C H N I C Z N Y

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Przedmiotem opracowania jest inwestycja polegająca na:

przebudowie toalet w istniejącym budynku administracyjnym Gminy Szerzyny, na działce nr ewid. **dz. 2789/1, 121616_2.0001 Szerzyny**

Inwestorami zadania jest **Gmina Szerzyny 38-246 Szerzyny 521**

Na projekcie zagospodarowania działki wykazano elementy:

- istniejący budynek administracyjny, w którym będą prowadzone przedmiotowe roboty budowlane oraz wykończeniowe.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

Teren inwestycji położony jest w Szerzynie na działce 2789/1, 121616_2.0001 Szerzyny. Na działce znajduje się przedmiotowy budynek Gminy Szerzyny.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

Całe istniejące zagospodarowanie pozostaje bez zmian. Wszystkie przewidziane prace będą prowadzone wewnątrz budynku w ramach nowej aranżacji toalet wraz z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI w liniach rozgraniczających teren inwestycji (bez zmian)

	powierzchnia istniejąca	powierzchnia projektowana	powierzchnia łącznie
Powierzchnia zabudowy	474 m ²	0 m ²	474 m ² [29,27%]

Powierzchnia utwardzona	866 m ²	0 m ²	306,99 m ² [53,45%]
--------------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------

Powierzchnia biologicznie czynna	280 m ²	0 m ²	395,43 m ² [17,28%]
---	--------------------	------------------	--------------------------------

Powierzchnia zakresu	1620,00 m ² [100,00 %]		
---------------------------------	-----------------------------------	--	--

5. DANE O REJESTRZE ZABYTKÓW.

Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

6. DANE O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

Przedmiotowa działka nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej.

7. ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU I JEGO OTOCZENIA.

7.1 Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz zdrowia ludzi. Przedmiotowy budynek, ani roboty budowlane prowadzone wewnątrz nie będą źródłem emisji czynników szkodliwych dla otoczenia, a w szczególności: hałasu, drgań, wibracji, promieniowania radioaktywnego.

Obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody są:

- parki narodowe,
- rezerваты przyrody,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,
- stanowiska dokumentacyjne,
- użytki ekologiczne,
- zespoły przyrodniczo–krajobrazowe,
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Teren inwestycji leży poza obszarami cennymi przyrodniczo i krajobrazowo. Przez teren inwestycji nie przebiegają szlaki wędrówek zwierząt. Inwestycja nie dzieli ekosystemów. Realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się z koniecznością wycinki zieleni wysokiej, średniej (brak takiej roślinności).

7.2 Na przedmiotowym terenie nie występują gatunki chronione objęte przepisami dotyczącymi ochrony gatunkowej, tj.

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12.10.2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2011 nr 237 poz. 1419),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 05.01.2012r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012 nr 81),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.07.2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2004 nr 168 poz. 1765).

7.3 Rodzaj budynku nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Ustawa z dn. 27.04.2001r. – Prawo ochrony Środowiska – Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm. z 2001 r. oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 1235).

7.4 Budynek i roboty budowlane z nim związane ze swym przeznaczeniem funkcjonalnym i rozwiązaniami technicznymi nie będzie miał negatywnego wpływu na stan środowiska i jego wykorzystywanie, zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty budowlane:

- gromadzenie odpadów na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie jak na dotychczasowych zasadach,
- odprowadzenie wód opadowych na teren Inwestora jak na dotychczasowych zasadach,
- woda z kanalizacji deszczowej – jak dotychczas
- przyjęte rozwiązania projektowe zapewniają ochronę wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu przed zanieczyszczeniem,
- inwestycja nie będzie powodowała zmian naturalnego ukształtowania rzeźby terenu,
- wpływ obiektu na istniejącą szatę roślinną będzie znikomy, inwestycja nie wymaga przeprowadzenia wycinki drzew ani krzewów.

7.5 Projektowana inwestycja nie spowoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przestania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej czy środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych (nie doprowadzi do zalewania sąsiednich działek) ani geologicznych inwestowanego terenu.

8. INNE INFORMACJE

8.1 Teren inwestycji nie jest położony w obszarze występowania gruntów zmeliorowanych.

8.2 Teren inwestycji znajduje się poza terenami osuwiskowymi oraz obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.