

STRONA TYTUŁOWA**CZĘŚĆ I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Nazwa zamierzenia budowlanego: **LIKWIDACJA BARIER ARCHITEKTONICZNYCH I PRZEBUDOWA FUNKCJONALNA BUDYNKU SZKOŁY NA POTRZEBY DZIAŁALNOŚCI GMINNEGO OSRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ W LUBASZU**

Adres: **64-720 Lubasz, ul. Szkolna 4**

Kategoria obiektu budowlanego: **Kategoria XII – budynek administracji**

Identyfikator działek: 300205_2.0009.653/5, 300205_2.0009.653/11

Dane inwestora: Gmina Lubasz
64-720 Lubasz, ul. Chrobrego 37

Biuro Projektów: Spółdzielnia Obsługi Inwestycyjnej „DOMPIL” w Pile
64-920 Piła, ul. Sikorskiego 33

Data opracowania: maj 2024r.

PROJEKTANCI	PODPIS, PIECZĘĆ
Branża budowlana mgr inż. Tomasz Zasada upr. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń - nr upr. UAN-8345/910/85	
PROJEKTANCI SPRAWDZAJĄCY	PODPIS, PIECZĘĆ
Branża budowlana mgr inż. Kazimierz Grzelak uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń - nr upr. GP-7342/1684/92	

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

Część I. Projekt zagospodarowania terenu

1. Karta tytułowa	str. 1
2. Spis zawartości projektu	str. 2
3. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	str. 3
4. Opis techniczny	str. 4 – 6
1. Przedmiot i zakres opracowania	
2. Istniejący stan zagospodarowania	
3. Projektowany stan zagospodarowania działki	
4. Zestawienie powierzchni	
5. Inne informacje i dane	
5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu	
5.2. Informacja odnośnie wpisu do rejestru ochrony zabytków	
5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren	
5.4. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia	
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania	
8. Informacja o obszarze oddziaływania inwestycji	
5. Rysunki	
Rys. 01. Projekt zagospodarowania terenu	

Piła dn. 31.05.2024r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO

Zgodnie z art. 34, ust. 3d, pkt. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2023r., poz. 862) oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji

Likwidacja barier architektonicznych i przebudowa funkcjonalna budynku szkoły na potrzeby działalności Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Lubasz przy ul. Szkolnej 4, na działce o identyfikatorze geodezyjnym 300205_2.0009.653/5, 300205_2.0009.653/11,

której inwestorem jest Gmina Lubasz, 64-720 Lubasz, ul. Chrobrego 37, **został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

PROJEKTANT:

– branża budowlana
mgr inż. Tomasz Zasada
nr upr. UAN-8345/910/85

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:

– branża budowlana
inż. Kazimierz Grzelak
nr upr. GP-7342/1684/92

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI:
LIKWIDACJA BARIER ARCHITEKTONICZNYCH I PRZEBUDOWA
FUNKCJONALNA BUDYNKU SZKOŁY NA POTRZEBY DZIAŁALNOŚCI
GMINNEGO OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ
W LUBASZU PRZY UL. SZKOLNEJ 4**

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest adaptacja części istniejącego budynku zajmowanego przez Szkołę Podstawową w Lubaszu przy ul. Szkolnej 4 na potrzeby działalności Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. W rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane projektowane roboty budowlane stanowią przebudowę i remont.

Inwestycja realizowana będzie w dwóch etapach:

Etap I – adaptacja budynku na potrzeby szkoły na czas określony,

Etap II – adaptacja docelowa na potrzeby Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Niniejszy projekt obejmuje zakres prac dla I etapu.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Obiekt będący przedmiotem niniejszego opracowania znajduje się w Lubaszu przy ul. Szkolnej 4 na działce o numerze ewidencyjnym 300205_2.0009.653/5. Projektowane roboty prowadzone będą również na przyległej działce o numerze 300205_2.0009.653/11, na której znajdować się będą elementy towarzyszące (dojście do budynku i pochylnia dla niepełnosprawnych).

Elementy istniejącego zagospodarowania terenu inwestycji:

1. Obiekt będący przedmiotem opracowania to budynek dwóch kondygnacji nadziemnych. Funkcja budynku mieszana usługowo-mieszkaniowa. W części zachodniej na parterze znajdują się pomieszczenia Publicznej Szkoły Podstawowej. We wschodniej części budynku oraz na poddaszu nad częścią szkolną znajdują się lokale mieszkalne.

2. Budynek szkoły podstawowej znajdujący się na przyległej działce budowlanej.

3. Ogrodzenie nieruchomości, uzbrojenie podziemne.

4. Obiekty przeznaczone do rozbiórki – rozbiórek nie przewiduje się.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Nowych obiektów nie projektuje się.

Zadanie inwestycyjne obejmuje przebudowę części istniejącego budynku bez zmiany jego podstawowych parametrów jak powierzchnia zabudowy, kubatura, itp.

1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi – projektuje się przebudowę wejścia do budynku i wykonanie pochylni dla niepełnosprawnych.

2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – istniejące, nowych elementów nie projektuje się.

3. Układ komunikacyjny – istniejący do zachowania.

4. Sposób dostępu do drogi publicznej – istniejący do zachowania.

5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – nie dotyczy, nie projektuje się.

6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni – nie dotyczy, nie projektuje się.

4. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI

Bilans terenu w granicach lokalizacji inwestycji

1. Powierzchnia zabudowy	
a/ zabudowa – istniejący budynek usługowo-mieszkalny	151 m ²
Razem powierzchnia zabudowy	151 m²
2. Powierzchnie utwardzone	
a/ istniejący dojazd, plac utwardzony	146 m ²
b/ istniejące chodniki	14 m ²
c/ projektowane chodniki	22 m ²
d/ projektowana pochylnia dla niepełnosprawnych	31 m ²
Razem powierzchnie utwardzone	213 m²
3. Tereny biologicznie czynne	
a/ tereny zielone	49 m ²
Razem tereny biologicznie czynne	49 m²
4. Ogółem powierzchnia terenu w granicach lokalizacji inwestycji	413 m²

Planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje roboty budowlane, które wykonywane będą wyłącznie wewnątrz budynku, nie przewiduje się zwiększenia powiększenia powierzchni zabudowy. Projektowane chodniki i pochylnia dla niepełnosprawnych wykonane zostaną na istniejących utwardzeniach i nie spowodują zwiększenia powierzchni utwardzonych w stosunku do stanu istniejącego. Nie spowodują także zmiany powierzchni terenów biologicznie czynnych.

5. INNE INFORMACJE I DANE

5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Dla terenu planowanej inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz, uchwała nr XIX/252/05 Rady Gminy w Lubaszu z dn. 30.06.2005r.

Teren inwestycji znajduje się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem U o przeznaczeniu – tereny zabudowy usługowej, usługi publiczne.

Zgodnie z §12 planu miejscowego:

1. Zabudowa może być prowadzona na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (pkt. 2b),
2. Dopuszcza się możliwość zamiany jednej funkcji usługowej na inną usługową oraz na przeznaczenie istniejącego budynku na mieszkania (pkt.4),
3. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0.30 (pkt.7),
4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych powinna stanowić minimum 20% powierzchni działki.

Wyliczone wskaźniki intensywności dla jednostki urbanistycznej planu miejscowego:

1. Wskaźnik intensywności zabudowy:

$$W_{\text{int.zab.}} = 3221 / 17254 = 0.187 = 18.7\%$$

2. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych:

$$W_{\text{ter.biol.czyn.}} \approx 35\%$$

5.2. Informacja odnośnie wpisu do rejestru ochrony zabytków

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego. Nie jest także objęty ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren

Nie dotyczy.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Nie przewiduje się wykonywania nowych fundamentów.

5.4. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Nie dotyczy, wpływ neutralny.

Nie przewiduje się robót budowlanych, które mają wpływ dla środowiska naturalnego oraz higienę i zdrowie użytkowników.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Drogi pożarowe – istniejące, dojazd do budynku zapewniony z ul. Szkolnej.

Zaopatrzenie w wodę – z hydrantu istniejącego w ulicy, bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Projektowane roboty budowlane mają charakter remontowy i nie powodują zmian w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej.

7. INNE NIEZBEDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA

Nie dotyczy.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Za obszar oddziaływania inwestycji uznaje się teren ograniczony określonymi w części graficznej projektu zagospodarowania liniami oznaczonymi jako teren lokalizacji inwestycji A – B - ... - F.

Podstawa prawna: - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami.

Uzasadnienie:

Odległości budynku od granic działek sąsiednich nieruchomości są nie mniejsze niż określone w §12.3 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tzn. odpowiednio 4,0m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy i 3,0m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Obiekt nie narusza również przepisów rozdziału 2 rozporządzenia jak wyżej odnośnie oświetlenia i nasłonecznienia a także §13 dotyczącego przesłaniania innych obiektów, a także działu VI dotyczącego bezpieczeństwa pożarowego. Zachowane są także minimalne odległości urządzeń budowlanych od granic działki.

opracował:

mgr inż. Tomasz Zasada