

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

1. Zlecenie i umowa z Inwestorem.
2. Decyzja o warunkach zabudowy.
3. Wizja terenu.
4. Mapa do celów projektowych w skali 1:500.
5. Stosowne umowy, uzgodnienia i zapewnienia.
6. Obowiązujące normy, przepisy i zarządzenia.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest budowa budynku dworca autobusowego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i ścieżką pieszo-rowerową wraz z przebudową placu manewrowego i rozbiórką istniejących budynków w miejscowości Otmuchów, gm. Otmuchów przy ul. Mickiewicza, dz. nr 712, 773, 1131, 1133/1, 1133/2, 1133/3, 1133/4, 1163/2, AM-14 gdzie Inwestorem jest Gmina Otmuchów, ul. Zamkowa 6, 48-385 Otmuchów.

3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

1. Istniejące budynki do rozbiórki.
2. Istniejące tereny utwardzone;
3. Istniejące drzewa;
4. Istniejące ogrodzenie;
5. Istniejące uzbrojenie terenu:
 - sieci i przyłącza wodociągowe
 - sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej
 - sieci i przyłącza kanalizacji deszczowej
 - sieci i przyłącza elektroenergetyczne

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

1. Projektowany budynek dworca autobusowego;
2. Projektowane tereny utwardzone;
3. Projektowana jezdnia asfaltowa;
4. Projektowana droga rowerowa;
5. Projektowane tereny biologicznie czynne;
6. Projektowana wiata przystankowa;
7. Projektowana lokalizacja wejścia do budynku;
8. Projektowana mała architektura (kosze na śmieci, ławki, latarnie hybrydowe; stojak na rowery;
9. Projektowane drzewa;
10. Projektowane miejsce gromadzenia odpadów stałych;

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.

Powierzchnie działek objętych opracowaniem	$P_D = 6,7581 \text{ ha}$
Powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu	$P_{PP} = 6\,600 \text{ m}^2$
Powierzchnia zabudowy proj. budynku dworca	$P_Z = 134,74 \text{ m}^2$
Powierzchnia zabudowy budynków do rozbiórki	$P_{BR} = 132 \text{ m}^2$
Powierzchnia projektowanej jezdni i parkingów	$P_J = 1984,37 \text{ m}^2$
Powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych	$P_{TU} = 2225,98 \text{ m}^2$
w tym powierzchnia ścieżki rowerowej	$P_{SR} = 857,86 \text{ m}^2$
Powierzchnia proj. terenów biologicznie czynnych	$P_{BL} = 378,55 \text{ m}^2$
Pozostałe tereny zieleni bez zmian.	

6. DANE O REJESTRZE ZABYTKÓW.

Planowana inwestycja nie znajduje się w otoczeniu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i objętych ochroną konserwatorską – nie jest w zasięgu stref ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach archiwalnego stanowiska archeologicznego nr 17, w związku z czym w przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub burmistrza - ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).

7. EKSPLOATACJA GÓRNICZA.

Teren położony poza granicami terenu eksploatacji górniczej, nie podlega uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym oraz nie wymaga określenia kategorii przydatności terenu do zabudowy. Inwestycja nie jest:

- a) zlokalizowana w zasięgu zatwierdzonych złóż kopalin,
- b) nie leży w zasięgu obszarów górniczych,
- c) nie leży w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania budynku objętego opracowaniem nie wykracza poza obręb działek objętych opracowaniem (712, 773, 1131, 1133/1, 1133/2, 1133/3, 1133/4, 1163/2, AM-14).

Projektowany obiekt budynku dworca zlokalizowany będzie na działce nr 1133/1 i 1133/2, działki te graniczą od północy z działką gminną, na której znajduje się XIII-wieczny zamek otoczony zielenią, od wschodu znajduje się droga publiczna, od południa plac handlowy oraz droga publiczna, natomiast od zachodu potok Sarnowicki w otoczeniu zieleni.

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.)
 - Art. 5, ust. 1 - [dla działek sąsiednich]. Budynek objęty opracowaniem w projektowanym zakresie nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
 - §12 (odległość budynku od granicy działki) - [dla działek sąsiednich]. Odległość od granicy działek nowej zabudowy min. 4m.

- §13 (naturalne oświetlenie - przesłanianie) - [dla działek sąsiednich]. Budynek objęty opracowaniem nie ogranicza naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi budynków sąsiednich.
- §19 i 20 (lokalizacja miejsc postojowych) - [dla działek sąsiednich]. Odległość miejsc parkingowych od granicy działki ponad 10m.
- §23 (lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów stałych) - [dla działek sąsiednich]. Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano ponad 10m od okien oraz ponad 3m od granicy działki.
- §60 (zacienienie, oświetlenie i nasłonecznienie) - [dla działek sąsiednich]. Budynek objęty opracowaniem nie spowoduje zacienienia obiektów sąsiednich, nie ograniczy nasłonecznienia obiektów mieszkalnych do powyżej 3 godzin w godzinach 7.00-17.00.

Budynek objęty opracowaniem nie będzie wpływał na nieruchomości sąsiednie a jego oddziaływanie ograniczy się w całości do działek objętych opracowaniem będących własnością Inwestora. Ścieżka rowerowa prowadzić będzie po istniejącym szlaku komunikacyjnym - zostanie utwardzona.

9. ZABEZPIECZENIE PRZECIWPÓŻAROWE.

Dostępność obiektu dla Straży Pożarnej z projektowanego placu manewrowego.

10. DOSTOSOWANIE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

W obiekcie zaprojektowano automatyczne drzwi wejściowe - bezprogowe. Na przejściach dla pieszych zastosowano obniżone krawężniki, dodatkowo zaprojektowano dwa miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

11. DANE O CHARAKTERZE ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA.

1. Zagrożenia dla środowiska:

- a) Na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt /Dz. U. z 2015 r. poz. 909/ teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w pasie drogowym (dr) oraz na terenach zabudowanych Bi oraz terenach rekreacyjno – wypoczynkowych Bz. Grunt „dr” na terenie realizacji inwestycji oraz pozostałe działki, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – inwestycja spełnia warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1, w związku z art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- b) Na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.) teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się na terenie Otmuchowsko-Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 0151/P/16/2006 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r.) i leży poza zasięgiem oddziaływania na obszary Natura 2000.
- c) Lokalizacja inwestycji nie narusza ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, w tym zapisów z zakresu ochrony gatunkowej, inwestycja nie wymaga nałożenia szczególnych warunków realizacji inwestycji w tym zakresie.

- d) Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.), zgodnie z charakterystyką inwestycji – nie jest zaliczana do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.
 - e) Inwestycja jest zgodna z ustawą Prawo Ochrony Środowiska.
 - f) Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185 poz. 1243), zgodnie z art. 5 należy zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ilość odpadów i ich negatywne oddziaływanie na środowisko przy wytwarzaniu produktów, podczas i po zakończeniu ich użytkowania, odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji (np. odpady elektroniczne, kable) należy utylizować poza terenem inwestycji.
- 2. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie ścieków do kanalizacji deszczowej projektowanym przyłączem.
 - 3. Ścieki – odprowadzane ścieków do kanalizacji sanitarnej projektowanym przyłączem.
 - 4. Zaopatrzenie w wodę – doprowadzenie wody projektowanym przyłączem z sieci wodociągowej.
 - 5. Śmieci – wywożone przez uprawnione przedsiębiorstwo na podstawie umowy zawartej z Inwestorem.
 - 6. Hałas – nie przewiduje się ponadnormatywnego natężenia hałasu
 - 7. Wibracje – nie zachodzą.
 - 8. Drgania – nie zachodzą.
 - 9. Emisja spalin – brak wytwarzania spalin - obiekt ogrzewany elektrycznie.
 - 10. Ruch samochodów – obiekt wraz z placem manewrowym służyć będzie jako centrum przesiadkowe Otmuchowa, zaprojektowano 21 miejsc postojowych na samochody osobowe, 3 terminale autobusowe i 2 miejsca postojowe dla autobusów.
 - 11. Emisja promieniowania – nie występuje.
 - 12. Światłówki – zużyte świetlówki przekazać licencjonowanej jednostce posiadającej prawo do odbioru, transportu i utylizacji.
 - 13. Materiały budowlane. Wszystkie materiały budowlane i wykończeniowe użyte do robót budowlanych powinny posiadać certyfikaty (atesty) dopuszczające ich zastosowanie z oznaczeniem literą „B”.
 - 14. Oświetlenie naturalne. W pomieszczeniach, w których pracują ludzie zapewniono dostęp światła naturalnego poprzez otwory okienne.

12. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.

Nie występują.

Nysa, grudzień 2016r.

Projektant:

dr inż. arch. PIOTR OPAŁKA
upr. nr 74/01/Op