

Projekt zagospodarowania działki:

1. Opis techniczny

1. Podstawa opracowania.	2
2. Przedmiot inwestycji.....	2
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	3
4. Projektowane zmiany zagospodarowania terenu.	3
5. Zestawienie powierzchni działki.....	4
6. Charakterystyka ekologiczna.	5
7. Wpływ projektowanej inwestycji na środowisko.....	6
8. Inne informacje.	7

2. Część graficzna

1. Projekt zagospodarowania działki	Z1
-------------------------------------	----

1. Podstawa opracowania.

- ☐ Zlecenie Inwestora
- ☐ Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak BPN.6733.31.2015 z dnia 19.08.2015r.
- ☐ Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 127/2006 znak AB.7351-1/72/06 z dnia 19.05.2006r.
- ☐ Zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych (w sprawie docieplenia ścian budynku, docieplenia stropu, wymiany stolarki okiennej w budynku) z dnia 08.01.2009r.
- ☐ Decyzja stwierdzająca wygaśnięcie z dniem 05.06.2008r. Pozwolenia na budowę nr 127/2006 z dnia 19.05.2006r. (znak AB.7351-1/271/10 z dnia 28.01.2011r.).
- ☐ Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 34/2011 znak AB.7351-1/271/10 z dnia 01.02.2011r.
- ☐ Decyzja stwierdzająca wygaśnięcie z dniem 15.02.2014r. Pozwolenia na budowę nr 34/2011 z dnia 01.02.2011r. (znak WA.6740.7.157.2015 z dnia 17.11.2015r.)
- ☐ Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- ☐ Normy i normatywy budowlane
- ☐ Uzgodnienia z Inwestorem w zakresie rozwiązań funkcjonalnych i materiałowych
- ☐ Oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

2. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa, rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania internatu na potrzeby usług z zakresu pomocy społecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (tj. instalacjami wewnętrznymi wymagającymi pozwolenia na budowę: instalacją wentylacji mechanicznej oraz instalacjami wewnętrznymi niewymagającymi pozwolenia na budowę ani zgłoszenia: instalacją wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz elektryczną i słaboprądową).

Istniejący budynek zlokalizowany jest na terenie działki 1763/3, obr. 0001 Ropczyce, jedn. ewid. 181503_4.

Inwestorem zadania jest Powiat Ropczycko-Sędziszowski z siedzibą przy ul. Konopnickiej 5, 39-100 Ropczyce.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Działka o nr 1763/3, obr. 0001, jedn. ewid. 181503_4. położona jest po wschodniej stronie ul. Konopnickiej w Ropczycach.

Przedmiotowa działka graniczy:

- od strony północnej z działką nr 1763/2 (parking, drogi dojazdowe, sąsiedni budynek hali sportowej),
- od strony południowej z działką nr 1763/4 (chodnik, zieleń),
- od strony wschodniej z działką nr 1763/2 (parking, zieleń) i dz. nr 1791/6 (chodnik, drogi dojazdowe, zieleń).
- od strony zachodniej z dz. 1762 (ul. Konopnickiej).

Teren działki objęty niniejszym opracowaniem jest zabudowany przedmiotowym budynkiem, teren jest stosunkowo płaski, z niewielkimi spadkami, nieogrodzony, uzbrojony, z urządzeniami przeznaczonymi do likwidacji (instalacja kanalizacji sanitarnej, nieczynna kolidująca z projektowanym szybem windowym).

Dojazd i dojście do działki od strony ul. Konopnickiej oraz od strony parkingów i dojazdów zlokalizowanych na działce nr 1763/2. Dla inwestycji zapewniono odpowiednią ilość miejsc parkingowych na dz. nr 1763/2 (jak na dotychczasowych zasadach).

4. Projektowane zmiany zagospodarowania terenu.

Projekt obejmuje przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku internatu na potrzeby usług z zakresu pomocy społecznej. Rozbudowa polegać będzie na wykonaniu w części północno-wschodniej budynku nowego szybu windowego wraz z wiatrołapem (w technologii żelbetowej). Pozostały zewnętrzny obrys budynku bez zmian. Wykopy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących sieci (kanalizacja sanitarna) wykonywać ręcznie.

Ponadto należy demontować istniejącą instalację kanalizacji sanitarnej, schody zewnętrzne w części północno-wschodniej oraz fragment chodnika kolidujące z projektowaną rozbudową.

Projekt nie przewiduje wykonania przyłączy ani instalacji prowadzonych na zewnątrz budynku.

W celu zapewnienia kontynuacji przejścia w północno-wschodniej części budynku oraz dojścia do projektowanego szybu i wiatrołapu, projektuje się nowe powierzchnie utwardzone z kostki brukowej gr. 6cm na podsypce piaskowej 1-2cm i podbudowie

cementowo-piaskowej grubości do 8cm. Ze względu na projektowane dojścia (chodniki) nad podziemnymi instalacjami, nowa powierzchnia utwardzona będzie demontowalna.

Odwodnienie z dachów istniejących – bez zmian (do kanalizacji deszczowej). Z dachów szybu windowego i wiatrołapu – na teren inwestycji.

5. Zestawienie powierzchni działki.

	powierzchnia istniejąca	powierzchnia projektowana	powierzchnia łączna
Powierzchnia zabudowy	700,63m ²	10,47m ²	711,10m² [44,03 %]

W tym: A. Powierzchnia zabudowy - istniejący budynek:

700,63m²

B. Powierzchnia zabudowy – projektowany szyb windowy i wiatrołap:

10,47m²

Powierzchnia utwardzona	86,80m ²	19,60m ²	106,40m² [6,59 %]
--------------------------------	---------------------	---------------------	-------------------------------------

W tym: A. Powierzchnia utwardzona istniejąca:

86,80m²

B. Powierzchnia utwardzona zajęta przez projektowany szyb windowy i wiatrołap:

6,46m²

C. Powierzchnia utwardzona projektowana:

26,06m²

Powierzchnia biologicznie czynna	827,57m ²	- 30,07m ²	797,50m² [49,38%]
---	----------------------	-----------------------	-------------------------------------

W tym: A. Powierzchnia biologicznie czynna istniejąca:

827,57m²

B. Powierzchnia biologicznie czynna zajęta przez projektowany szyb windowy i wiatrołap:

4,01m²

C. Powierzchnia biologicznie czynna zajęta przez projektowaną powierzchnię utwardzoną:

26,06m²

Powierzchnia działki nr ewid. 1763/3	1 615,00m² [100,00 %]		
---	---	--	--

Projekt opracowano na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak BPN.6733.31.2015 z dnia 19.08.2015r.

- Funkcja obiektu: budynek pomocy społecznej
- Linia zabudowy: bez zmian
- Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wyniesie 44,03% - warunek spełniony (wymagany od 40% do 50%).
- Na działce pozostanie 49,38% powierzchni biologicznie czynnej – warunek spełniony (wymagany min. 10%).
- Szerokość elewacji frontowej (od ul. Konopnickiej) – bez zmian.
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nie ulegnie zmianie.
- Dach budynku bez zmian. Dach szybu windowego dwuspadowy o kacie nachylenia połaci 15stopni - warunek spełniony (wymagane od 15-35 stopni). Poziom kalenicy

10,77m – warunek spełniony (wymagany od 9m do 13m).

6. Charakterystyka ekologiczna.

Istniejący budynek i jego przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania ze swym przeznaczeniem funkcjonalnym i rozwiązaniami technicznymi nie będzie miał negatywnego wpływu na stan środowiska i jego wykorzystywanie, zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty budowlane:

- ☐ zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych poprzez przyłącz do miejskiej sieci wodociągowej - jak na dotychczasowych zasadach.
- ☐ odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej - jak na dotychczasowych zasadach.
- ☐ gromadzenie odpadów na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie - jak na dotychczasowych zasadach.
- ☐ zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącz do sieci elektroenergetycznej - jak na dotychczasowych zasadach.
- ☐ odprowadzenie wód opadowych z istniejących dachów budynku do kanalizacji deszczowej - jak na dotychczasowych zasadach, zaś z projektowanych dachów nad szybem windowym i wiatrołapem na teren inwestycji.
- ☐ 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.
- ☐ w trakcie realizacji inwestycji dotrzymane zostaną wymagania dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, w tym uwzględnione zostaną zakazy zawarte w następujących aktach prawnych:
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014r. poz.1348).
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r.,poz.1409).
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9.10.2014r. w sprawie dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).

7. Wpływ projektowanej inwestycji na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz zdrowia ludzi. Przedmiotowy obiekt nie będzie 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.

Analiza odległości od form ochrony przyrody w promieniu 20 km od projektowanej inwestycji (opracowana na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>):

REZERWATY	
Szwajcaria Ropczycka	0,79 km
Wielki Las	13,81 km
Zabłocie	16,34 km
Góra Chełm	18,31 km
Bagno Przecławskie	19,87 km
PARKI KRAJOBRAZOWE	
Czarnorzecko-Strzyżowski Park Krajobrazowy	15,76 km
PARKI NARODOWE – BRAK OBSZARÓW	
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	
Strzyżowsko-Sędziszowski Obszar Chronionego Krajobrazu	5,41 km
Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu	6,63 km
Pogórze Strzyżowskiego	6,66 km
Przecławski	15,46 km
Jastrzębsko-Żdżarski (woj. podkarpackie)	17,07 km
ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE – BRAK OBSZARÓW	
NATURA 2000 OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY	
Puszcza Sandomierska PLB180005	11,92 km
NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY	
Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053	8,68 km
Las nad Braciejową PLH180023	11,61 km
Klonówka PLH180022	18,31 km
Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030	19,25 km
STANOWISKA DOKUMENTACYJNE – BRAK OBSZARÓW	

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).

Zakres prowadzonej działalności nie powoduje zaliczenia inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (DZ. U. z 2016 r., poz. 71)

8. Inne informacje.

- ☐ Teren, na którym projektuje się inwestycję nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- ☐ Teren inwestycji znajduje się poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.
- ☐ Teren inwestycji nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.
- ☐ Działka znajduje się poza terenem eksploatacji górniczych.

mgr inż. arch. Michał Smajdor
upr. 8/PKOKK/2013