

Projekt zagospodarowania działki:

1. Opis techniczny

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

2. Część graficzna

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

1. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Inwestora
- Mapa zasadnicza 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 istniejącego budynku warsztatów Zespołu Szkół Agro-Technicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (tj. instalacjami wewnętrznymi wymagającymi pozwolenia na budowę: instalacją wentylacji mechanicznej, instalacją sprężonego powietrza oraz instalacjami wewnętrznymi niewymagającymi pozwolenia na budowę ani zgłoszenia: instalacją wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną i słaboprądową).

Istniejący budynek zlokalizowany jest na terenie działki 1744/6, 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 1744/6, obr. 0001, jedn. ewid. 181503_4. położona jest po wschodniej stronie ul. Wyspiańskiego w Ropczycach.

Przedmiotowa działka graniczy:

- od strony północnej z działką nr 1744/5 (parking, drogi dojazdowe, sąsiedni budynek Starostwa Powiatowego) oraz z działką 1744/4 (drogi dojazdowe, sąsiedni budynek),
- od strony południowej z działką nr 1745 (ul. Wyspiańskiego),
- od strony wschodniej z działką nr 1791/8 (tereny rekreacyjne),
- od strony zachodniej z dz. 1718/1 (ul. Wyspiańskiego).

Teren działki objęty niniejszym opracowaniem jest zabudowany przedmiotowym budynkiem oraz innymi budynkami. Teren jest stosunkowo płaski, z niewielkimi spadkami, ogrodzony, uzbrojony.

Dojazd i dojście do działki od strony ul. Wyspiańskiego (istniejącym zjazdem) oraz od strony parkingów i dojazdów zlokalizowanych na działce nr 1744/5.

4. Projektowane zmiany zagospodarowania terenu.

Projekt obejmuje przebudowę istniejącego budynku należącego do Zespołu Szkół Agro-Technicznych. Nie planuje się żadnych prac poza budynkiem.

Jedyna ingerencja w ściany zewnętrzne (elewacje) budynku będzie polegać na wymianie drzwi zewnętrznych oraz wykonaniu jednych dodatkowych drzwi wyjściowych (wyjście ewakuacyjne z klatki schodowej), które zostaną zlokalizowane w miejscu dawnego okna.

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

Odwodnienie z dachów istniejących – bez zmian (do kanalizacji deszczowej).

5. Zestawienie powierzchni działki.

Powierzchnia zabudowy	bez zmian – 1 333,25 m²
Powierzchnia utwardzona	bez zmian
Powierzchnia biologicznie czynna	bez zmian
Powierzchnia działki nr ewid. 1744/6	20 616,00m²

6. Charakterystyka ekologiczna.

Istniejący budynek i jego przebudowa 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 działce sąsiedniej (należącej do tego samego Inwestora) 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,

- przyjęte rozwiązania projektowe zapewniają ochronę wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu przed zanieczyszczeniem,
- inwestycja nie będzie powodowała zmian naturalnego ukształtowania rzeźby terenu,
- brak wpływu obiektu na istniejącą szatę roślinną, 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:
 - a) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.10.2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz.1419).
 - b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 05.01.2011r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012r.,poz.81).
 - c) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09.07.2004r. w sprawie dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765).

7. Wpływ projektowanej inwestycji na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowić 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.

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).

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	0,88 km
Wielki Las	13,70 km
Zabłocie	16,42 km
Góra Chełm	18,18 km
Bagno Przecławskie	19,99 km
PARKI KRAJOBRAZOWE	
Czarnorzecko-Strzyżowski Park Krajobrazowy	15,64 km
PARKI NARODOWE – BRAK OBSZARÓW	
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	
Strzyżowsko-Sędziszowski Obszar Chronionego Krajobrazu	5,32 km
Pogórza Strzyżowskiego	6,65 km
Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu	6,76 km
Przecławski	15,58 km
Jastrzębsko-Żdżarski (woj. podkarpackie)	17,09 km
ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE – BRAK OBSZARÓW	
NATURA 2000 OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY	
Puszcza Sandomierska PLB180005	12,01 km
NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY	
Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053	8,83 km
Las nad Braciejową PLH180023	11,59 km
Klonówka PLH180022	18,18 km
Wiśłok Środkowy z Dopływami PLH180030	19,14 km
STANOWISKA DOKUMENTACYJNE – BRAK OBSZARÓW	

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 2010 r. nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

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