

„PROJEKT BUDOWLANY ROZBUDOWY BUDYNKU OŚWIATY, NAUKI I KULTURY  
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ”.

**O P I S   T E C H N I C Z N Y**  
**PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

**1.        PRZEDMIOT INWESTYCJI.**

**Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa:**

Budynku oświaty, nauki i kultury,

**oraz niezbędnej infrastruktury technicznej:**

**instalacji:** wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, elektrycznej.

Inwestycja prowadzona będzie na działkach nr. ew 1628/4, 1628/6 obręb 0001 Ropczyce położonych w m. Ropczyce, gmina Miasto Ropczyce.

Inwestorem zadania jest Gmina Ropczyce, ul. Krisego 1, 39-200 Ropczyce.

Na projekcie zagospodarowania działki wykazano elementy:

**- wymagające pozwolenia na budowę:**

- rozbudowywany budynek oświaty, nauki i kultury
- instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej

**2.        ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.**

Teren inwestycji położony jest w Ropczycach. Przedmiotowe działki nr 1628/4, 1628/6 graniczą:

- od strony północno-zachodniej z działką 1628/7,
- od strony północno-wschodniej z działką nr 1639/1,
- od strony południowej z działką drogową nr 2022,
- od strony zachodniej z działką nr 1621,

Teren inwestycji stanowią grunty klasy Bi i PsV. Przedmiotowy budynek jak i projektowana rozbudowa znajduje się na obszarze gruntów klasy Bi. Działka posiada lekki spadek w kierunku północno-zachodnim.

Rzędne terenu istniejącego wynoszą: 336,2-338,8 m n.p.m. Rzędna (+/-0.00) dla rozbudowywanej części budynku wynosi 338,15 m.n.pm.

Na terenie inwestycji znajduje się plac zabaw. Odległości budynku po rozbudowie od urządzeń na placu zabaw wynosi ponad 10 m.

Na teren inwestycji zapewniony jest dojazd do drogi publicznej dz. dr nr 2022 poprzez istniejący zjazd

„PROJEKT BUDOWLANY ROZBUDOWY BUDYNKU OŚWIATY, NAUKI I KULTURY  
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ”.

oznaczony na PZT cyfrą 7- jak na dotychczasowych zasadach.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

#### Projekt został sporządzony zgodnie z:

Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr **BPN.6733.16.2018**, z dnia 17.05.2018.

**3.1. Rozbudowywany budynek jednorodzinny** (na PZT oznaczony numerem „1”) Istniejący budynek usytuowany jest w odległościach większych niż 4,0 m (ścianami z otworami okiennymi i drzwiowymi) od granic z sąsiednimi działkami tj.: elewacją południowo-zachodnią w odległości 4,00m do działki nr 1621, elewacją północno-zachodnią (projektowana rozbudowa) ponad 15,06m do działki nr 1628/7, elewacją północno-wschodnią ponad 8,0m od granicy z działką nr 1639/1 i elewacją południowo-wschodnią (frontową elewacją istniejącego budynku) w odległości od 18,90m do 20,31m od działki drogowej nr 2022 (ul. Leśna). Na działce obowiązuje istniejąca linia zabudowy znajdująca się w południowo-wschodniej części działki - rozbudowywany budynek nie przekracza tej linii.

Powierzchnia zabudowy po rozbudowie w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wzrośnie z 25,10 % na 28,01%, czyli o 2,91% (co jest zgodne z Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: „wyznacza się wskaźnik powierzchni nowej zabudowy –do 10% w stosunku do powierzchni terenu inwestycji”).

Powierzchni biologicznie czynna zagospodarowana zielenią urządzoną wyniesie 36,72% (warunek spełniony „na działce należy pozostawić min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzoną”).

Szerokość elewacji frontowej pozostaje bez zmian (warunek spełniony „szerokość elewacji frontowej pozostaje bez zmian”).

Na działkę prowadzi istniejący wjazd od strony południowej działki (na PZT oznaczony numerem „7”).

Rozbudowywana część została zaprojektowana jako obiekt parterowy, dwupoziomowy (co jest zgodnie z pkt. 2.a „wyznacza się wysokość rozbudowy: do 2 kondygnacji naziemnych”) i przykryty dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowej 21° (warunek spełniony: „...dach budynku dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 2°-40°...”). Wysokość rozbudowywanej części w najwyższym punkcie wynosi 6,25 m (warunek spełniony: „...wysokość od poziomu przyległego terenu do kalenicy głównego dachu od 4m do 8m...”).

Do obiektu prowadzą dwa wejścia: jedno od strony północno-zachodniej 2 cm powyżej poziomu posadzki altanki, drugie od południowego –zachodu poprzez klatkę schodową.

„PROJEKT BUDOWLANY ROZBUDOWY BUDYNKU OŚWIATY, NAUKI I KULTURY  
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ”.

Na działce znajduje się siedem istniejących miejsc parkingowe, w tym jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych- ilość dostosowana do potrzeb użytkowników budynku (warunek spełniony „należy wyznaczyć miejsca postojowe zgodnie z generowanymi potrzebami”)

**3.2 Istniejące powierzchnie utwardzone** wykonane z kostki brukowej gr. 6 mm.

**3.3 Niezbędna infrastruktura techniczna** (zgodną z punktem 1).

**4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DLA INWESTYCJI- DZIAŁEK 1628/4, 1628/6**

	<b>Stan istniejący:</b>	<b>Stan projektowany:</b>
<b>Powierzchnia zabudowy</b>	<b>586,00m<sup>2</sup> [25,10 %]</b> Budynek: 466,00 m <sup>2</sup> Altanka: 120,00 m <sup>2</sup>	<b>653,98 m<sup>2</sup> [28,01 %]</b> Rozbudowana część: 67,98 m <sup>2</sup> Budynek: 466,00 m <sup>2</sup> Altanka: 120,00 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia utwardzona</b>	<b>887,90 m<sup>2</sup>[38,03 %]</b> Dojścia i dojazdy: 875,40 m <sup>2</sup> Taras i schody zewnętrzne: 12,50 m <sup>2</sup>	<b>823,52 m<sup>2</sup>[35,27 %]</b> Dojścia i dojazdy: 807,42 m <sup>2</sup> Taras i schody zewnętrzne: 12,50 m <sup>2</sup> Projektowane schody zewnętrzne: 3,60m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>	<b>861,10 m<sup>2</sup> [36,88%]</b>	<b>857,50 m<sup>2</sup> [36,72%]</b>
<b>Powierzchnia działek:</b>	<b>2335,00 m<sup>2</sup> [100%]</b> pow. działki 1628/6 - 296 m <sup>2</sup> , pow. działki 1628/4 - 2039 m <sup>2</sup>	

**5. DANE O REJESTRZE ZABYTKÓW.**

Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej. W strefie wpływu budynku na otoczenie nie znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

**6. DANE O WPLYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.**

Przedmiotowa działka nie znajduje się w obrębie obszaru i terenu górniczego.

**7. PRZYSTOSOWANIE DLA POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.**

Rozbudowywana część będzie przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych. Toaleta dla niepełnosprawnych będzie znajdowała na poziomie o 2 cm wyższym niż wejście z altanki. Schody prowadzące do istniejącego budynku wyposażone będą w platformę schodową.

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

8.1 Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz zdrowia ludzi. Przedmiotowy budynek nie jest i nie będzie źródłem emisji czynników szkodliwych dla otoczenia, a w szczególności: hałasu, drgań, wibracji, promieniowania radioaktywnego. Projektuje się zrzut wód deszczowych do kanalizacji deszczowej.

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.

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

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014 poz. 1408).

8.3 Rodzaj projektowanego budynku nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2017 poz. 519).

„PROJEKT BUDOWLANY ROZBUDOWY BUDYNKU OŚWIATY, NAUKI I KULTURY  
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ”.

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

- zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych – w części rozbudowywanej z istniejącego budynku,
- odprowadzenie ścieków bytowych z budynku w części rozbudowywanej do istniejącego budynku,
- gromadzenie odpadów na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie-jak na dotychczasowych zasadach,
- zasilanie obiektu z istniejącego budynku - jak na dotychczasowych zasadach,
- wody opadowe z rozbudowywanej części odprowadzone zostaną do kanalizacji deszczowej,
- przyjęte rozwiązania projektowe zapewniają ochronę wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu przed zanieczyszczeniem,
- inwestycja nie będzie powodowała zmian naturalnego ukształtowania rzeźby terenu.

8.5 Projektowana inwestycja nie spowoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania 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.

8.6 W związku z realizacją planowanej inwestycji planuje się następującą gospodarkę mas ziemnych:

- używanie mas ziemnych do prac niwelacyjnych związanych z pracami budowlanymi na terenie planowanej inwestycji,
- użycie gruntu do niwelacji i zasypek wokół budynku,
- wywóz nadwyżki mas ziemnych na miejsce składowania odpadów.

## **9. INNE INFORMACJE**

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

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

9.3 Teren inwestycji nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodziowe.