

## **SPIS TREŚCI**

### **PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **A.1 ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE** str.

**A.1.1.** Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej wraz ze wskazaniem imion, nazwisk, numeru uprawnień budowlanych lub numeru decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektantów (i projektantów sprawdzających – jeśli występują) biorących udział w opracowaniu projektu.

#### **A.2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

##### **A.2.1. CZĘŚĆ OPISOWA** str.

###### - OPIS TECHNICZNY

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU.
4. ZESTAWIENIE
5. INFORMACJE I DANE
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ
7. INNE INFORMACJE
8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

##### **A.2.2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA** str.

PZT\_01 Zagospodarowanie terenu

skala 1:500

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.**

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku oświatowego na budynek oświatowo – usługowy znajdującej się na 1 piętrze. Przebudowa przewiduje wyburzenie fragmentów istniejących ścian działowych, demontaż drzwi wewnętrznych wraz z nadprożami. Ponadto zakres obejmował będzie montaż drzwi i ich nadproży oraz wymurowanie nowych ścianek.

Budynek oświatowy zlokalizowany na dz. nr ewid. 304/4 , obr. 0001 Brzezówka, jednostka ewidencyjna 181503\_5 Ropczyce - obszar wiejski

Inwestorem zadania jest:

GMINA ROPCZYCE,

ul. Krisego 1

39-100 Ropczyce

#### **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.**

Przedmiotowa inwestycja znajduje się w Brzezówce, na działce o nr ewid. gruntu 304/4, 0001 Brzezówka, 181503\_5 Ropczyce - obszar wiejski. Jest to działka budowlana, częściowo ogrodzona, stosunkowo płaska. Na terenie inwestycji znajdują się istniejące sieci: gazowa, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowa oraz elektroenergetyczna. Teren stanowi grunt Bi. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne uzupełnione budynkami garażowymi i gospodarczymi.

#### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU.**

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga prac na zewnątrz budynku. Zagospodarowanie terenu istniejące – bez zmian.

##### **3.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI.**

Inwestycja nie wymaga projektowania nowych sieci, przyłączy.

##### **3.2 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.**

Odprowadzenie ścieków do sieci jak na dotychczasowych zasadach.

##### **3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY.**

Dojazd do przedmiotowej działki poprzez dz. nr 304/2. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga prac na zewnątrz budynku – powierzchnie utwardzone (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe) istniejące bez zmian.

##### **3.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ.**

Dojazd do działki istniejącym zjazdem publicznym poprzez dz. nr 304/2 – na dotychczasowych zasadach.

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku oświatowego na budynek oświatowo – usługowy (placówka opiekuńczo-wychowawcza) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

### 3.5 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU.

Budynek podłączony jest do sieci: gazowa, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowa oraz elektroenergetyczna. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, gaz, odprowadzanie ścieków – na dotychczasowych zasadach.

### 3.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI, W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO UZUPEŁNIENIA CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU.

Teren działki jest w lekkim spadku w kierunku północnym. Poziom terenu inwestycji wynosi od +205,0m n.p.m do +206,8 m n.p.m.

Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew i krzewów.

## 4. ZESTAWIENIE.

### 4.1 Bilans zabudowy w liniach rozgraniczających teren inwestycji.

Powierzchnia zabudowy	999 m <sup>2</sup> - bez zmian
Projektowana powierzchnia utwardzona	Bez zmian
Powierzchnia biologicznie czynna	Bez zmian
Powierzchnia terenu inwestycji	2 816 m <sup>2</sup>

## 5. INFORMACJE I DANE.

5.1 Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projekt wykonano zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 14.09.2022

Zgodnie z zapisami w/w decyzji:

- zgodnie z ust. I

Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa. W ramach inwestycji ustala się zmianę sposobu użytkowania budynku oświatowego na budynek oświatowo- usługowy (placówka opiekuńczo-wychowawcza) – **warunek spełniony**

- zgodnie z ust. II pkt 1:

-nieprzekraczalna linia zabudowy – bez zmian

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy – bez zmian

- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej – bez zmian

- szerokość elewacji frontowej – bez zmian

- ilość kondygnacji -bez zmian

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – bez zmian

- geometria i wysokość dachu – bez zmian

## **5.2 DANE O REJESTRZE ZABYTEKÓW.**

Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków ani Gminnej ewidencji zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej.

## **5.3 DANE O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.**

Przedmiotowa działka nie znajduje się w obszarze górniczym.

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

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. Inwestycję realizować się będzie w zachowaniu wymogów Prawo ochrony środowiska, zgodnie z art. 74.1 i art. 75.1, 2. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga prac na zewnątrz budynku -zagospodarowanie terenu – istniejące bez zmian.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz zdrowia ludzi. Przedmiotowy budynek nie jest źródłem emisji czynników szkodliwych dla otoczenia a w szczególności: hałasu, drgań, wibracji, promieniowania radioaktywnego. Wody opadowe z powierzchni dachu budynku do sieci – na dotychczasowych zasadach.

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.

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

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16.12.2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016, poz. 2183 z późn. zm.),

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014, poz. 1409),

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014, poz. 1408).

*Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku oświatowego na budynek oświatowo – usługowy (placówka opiekuńczo-wychowawcza) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną*

Rodzaj inwestycji nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Ustawa Prawo ochrony Środowiska oraz Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

## **6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

### **6.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU.**

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s z jednego hydrantu zewnętrznego (warunek jest spełniony). Pierwszy z hydrantów DN 80 jest w odległości 17,67 m od budynku.

### **6.2. DROGI POŻAROWE.**

Zgodnie z § 12. 1. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 2009-07-24 r. (Dz. U. 2009 Nr 124, poz. 1030) drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku, należy doprowadzić między innymi do budynku zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL II. Stąd, do rozpatrywanego budynku droga pożarowa jest wymagana. Do budynku doprowadzona jest droga pożarowa (dz. nr 304/2), która przebiega wzdłuż dłuższego boku budynku.

## **7. INNE INFORMACJE**

**7.1** Projektowana przebudowa 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.

**7.2** Teren inwestycji nie jest położony w obszarze występowania gruntów zmeliorowanych.

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

**7.4** Teren inwestycji nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego.

## **8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

### **8.1 Usytuowanie obiektów budowlanych**

Teren inwestycji- dz. nr **304/4**, obr. 0001 Brzezówka, jednostka ewidencyjna 181503\_5 Ropczyce - obszar wiejski

*Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku oświatowego na budynek oświatowo – usługowy (placówka opiekuńczo-wychowawcza) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną*

Przedmiotowa działka graniczy:

- od strony północnej z działką **312/4**
- od strony wschodniej z działką nr **304/2**,
- od strony zachodniej z działką nr **312/3**
- od strony południowej z działką nr **304/3**.

Przedmiotowy budynek usytuowany jest w odległościach zgodnych z §12 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 ).

Obszar oddziaływania istniejącego budynku znajduje się w granicach przedmiotowej działki.

## **8.2 UKSZTAŁTOWANIE TERENU INWESTYCJI.**

Teren nie znajduje się na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Obszar oddziaływania istniejącego budynku znajduje się w granicach przedmiotowej działki.

## **8.3 ZACIENIANIE OBIEKTÓW SĄSIEDNICH (PRZESŁANIANIE).**

Lokalizacja budynku spełnia wymagania §13 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 ). Projektowane obiekty nie będą przysłaniały istniejących budynków sąsiednich, oraz nie będą przez nie przesłaniane.

Obszar oddziaływania istniejącego budynku znajduje się w granicach przedmiotowej działki.

## **8.4 NASŁONECZNIE.**

Lokalizacja budynku i elementów towarzyszących spełnia wymagania §57 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065). Lokalizacja względem istniejących elementów zagospodarowania umożliwia nasłonecznienie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi stosownie do ich przeznaczenia– bez zmian

Obszar oddziaływania istniejącego budynku znajduje się w granicach przedmiotowej działki.

## **8.5 KOMUNIKACJA.**

Dojazd do przedmiotowej działki istniejącym zjazdem poprzez dz. nr 304/2 – na dotychczasowych zasadach.

Obszar oddziaływania istniejącego budynku znajduje się w granicach przedmiotowej działki.

## **8.6 MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH.**

Miejsce składowania odpadów na terenie działki inwestora min. 3m od granicy na terenie utwardzonym – na dotychczasowych zasadach.

Obszar oddziaływania istniejącego budynku znajduje się w granicach przedmiotowej działki.

*Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku oświatowego na budynek oświatowo – usługowy (placówka opiekuńczo-wychowawcza) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną*

#### **8.7 UZBROJENIE TECHNICZNE TERENU INWESTYCJI.**

Przedmiotowy budynek jest podłączony infrastruktury technicznej – na dotychczasowych zasadach.

Obszar oddziaływania istniejącego budynku znajduje się w granicach przedmiotowej działki.

#### **8.8 EMISJA HAŁASU.**

Budynek nie będzie generować hałasów, które mogłyby być uciążliwe dla sąsiednich nieruchomości.

Obszar oddziaływania istniejącego budynku znajduje się w granicach przedmiotowej działki.

#### **8.9 EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ.**

Projektowane instalacje nie będą generowały szkodliwych zanieczyszczeń przekraczających obowiązujące normy – bez zmian

Obszar oddziaływania istniejącego budynku znajduje się w granicach przedmiotowej działki.

#### **8.10 BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE.**

Odległości budynku od granic działki i budynków na sąsiednich działkach są zgodne z §271 i 272 Warunków Technicznych.

Obszar oddziaływania istniejącego budynku znajduje się w granicach przedmiotowej działki.

#### **8.11 PODSUMOWANIE.**

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji nie wykracza poza granicę działki nr 304/4, obr. 0001 Brzezówka, jednostka ewidencyjna 181503\_5 Ropczyce - obszar wiejski

Opracował: