

Opis techniczny
do projektu zagospodarowania terenu

Obiekt: **Przebudowa i remont drewnianego budynku mieszkalnego w miejscowości Rozbórz na działce o nr ewid. 1442 z przeznaczeniem na mieszkanie chronione, wraz z przyłączami i instalacją gazu**

Lokalizacja: **Działka nr ewid. 1442 położona w Rozborzu**

Inwestor : **Gmina Przeworsk**
ul. Bernardyńska 1a,
37-200 Przeworsk

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i remontu istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr ewid: 1442 w Rozborzu z przeznaczeniem na mieszkanie chronione.

Istniejący budynek mieszkalny jest wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, budynek pochodzi z lat 20 XX wieku.

2. Stan istniejący zagospodarowania działki i opis projektowanych zmian

Działka na terenie której zlokalizowana jest inwestycja znajduje się w miejscowości Rozbórz. W stanie obecnym działka zabudowana jest wyłącznie budynkiem objętym opracowaniem.

Jest to budynek mieszkalny przeznaczony do przebudowy na mieszkanie chronione.

Działka od strony wschodniej i południowej graniczy z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Do strony zachodniej znajduje się działka gminna. Działka północna porośnięta drzewami.

Na działce znajduje się przyłącz wody doprowadzony do wschodniej ściany budynku nie podłączony do instalacji wewnętrznej. W południowo-zachodnim narożniku działki znajduje się sieć kanalizacyjna biegnąca przez działkę. Do budynku doprowadzony jest napowietrzny przyłącz elektro energetyczny do budynku.

Wjazd na działkę od strony wschodniej i zachodniej z dróg gminnych.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

3.1 Istniejące usytuowanie obiektu budowlanego

Istniejący budynek mieszkalny objęty inwestycją jest obiektem parterowym z częściowym podpiwniczeniem z dachem stromym dwuspadowym. Do budynku prowadzi wejścia od strony północnej.

Istniejący budynek zlokalizowany jest w środkowej części działki przy zachodniej granicy. Istniejący budynek przebudowany i wyremontowany w związku z czym nie zmieni swoich

dotychczasowych gabarytów i lokalizacji. Budynek o wymiarach zewnętrznych 7,48mx 7,71m usytuowany:

- 1,06-1,54m od zachodniej granicy działki
- 7,31-7,35m od północnej granicy działki
- 6,44-6,87m od południowej granicy działki
- 7,87-8,26m od wschodniej granicy działki

Przy wejściu do budynku zaprojektowano dojście w postaci chodnika oraz podestu..

Do budynku zaprojektowano przyłącz kanalizacji sanitarnej, oraz zewnętrzną instalację gazową.

Poziom zerowy budynku zostaje na obecnym poziomie tj: **$\pm 0,00 = 203,45\text{m n.p.m.}$**

Odprowadzenie wód opadowych odbywa się na teren działki inwestora.

3.2. Projektowane urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

W związku z planowaną inwestycją projektuje się przyłącz kanalizacji sanitarnej i zewnętrzną instalację gazową doprowadzoną do skrzynki garowej, Przyłącz gazu zostanie wykonany według oddzielnego opracowania.

3.3. Układ komunikacyjny

Działka przylega do drogi gminnej do której posiada istniejący zjazd.

W chwili obecnej działka nie posiada żadnych utwardzeń, zaprojektowane zostało dojście do budynku w postaci chodnika z kostki brukowej o szerokości 1,2m. Wokół budynku zaprojektowano ułożenie opaski z kostki brukowej o szerokości 50cm. Chodnik oraz płytkie odbojową wykonać z kostki brukowej grubości 4cm na podłożu z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie. Utwardzenie ograniczyć obrzeżami na fundamencie betonowym z oporem. Płytkę odbojową wykonać ze spadkiem 2% od budynku. Od strony zachodniej zaprojektowano wykonanie palisady w granicy działki w celu zabezpieczenia utwardzeń. Palisadę należy wkopać co najmniej 50cm poniżej niższego gruntu lecz nie mniej jak długość wystającą ponad gruntem.

Odprowadzenie wód opadowych z utwardzeń oraz dachu budynku na teren zielony działki inwestora.

3.4. Ukształtowanie terenu i zieleni

Teren działki posiada spadek w kierunku południowo-zachodnim. Działka nie posiada żadnych drzew ani krzewów, działka porośnięta jest jedynie trawą.

Podczas prowadzenia prac budowlanych zaprojektowano wykonanie płytki odbojowej wokół budynku. Należy również na szerokość co najmniej 2m od budynku wybrać ziemię ze spadkiem co najmniej 2% od budynku w taki sposób aby zapewnić naturalny odpływ wody po terenie od ścian budynku.

Po zakończeniu prac budowlanych należy wykonać rekultywację całego terenu przy budynku poprzez oczyszczenie go ze śmieci przekopanie i ponowne obsianie trawy na całości działki która nie zostanie utwardzona.

4. Zestawienie powierzchni zagospodarowywanej działki budowlanej

Powierzchnia działki objętej opracowaniem: 167/2	341,50m²
Powierzchnia zabudowy istn. budynku mieszkalnego z gankiem	49,99m ²
Powierzchnia projektowanego utwardzenia terenu	22,73m ²
Powierzchnia terenów zielonych	268,78m ²
Powierzchnia terenu zabudowanego	14,6%
Powierzchnia terenu biologicznie czynna	78,7%

5. Informacja o działce i terenie

Teren na którym projektowana jest inwestycja przebudowy i remontu budynku mieszkalnego nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody.

Dla terenu objętego opracowaniem Gmina Przeworsk nie posiada obowiązujący MPZP.

Działka leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-425.

Inwestycja leży poza terenami górnictwami.

Teren inwestycji nie leży w terenach zalewowych.

6. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w terenach eksploatacji górniczej

7. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko

Wytwarzane w obiekcie ścieki sanitarne będą odprowadzane poprzez budowę przyłącza z odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

Eksploatacja obiektu nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - obiekt ogrzewany kotłem gazowym. Powstające odpadki komunalne podczas użytkowania obiektu będą gromadzone w kontenerach i czasowo opróżniane przez wyspecjalizowane jednostki i wywożone na wysypisko śmieci.

W budynku nie występują hałasy o zwiększonym natężeniu i oddziaływanie akustyczne nie będzie rozróżniane z tłem działek sąsiednich i nie pogorszy klimatu akustycznego w otoczeniu. Projektowana budowa nie narusza interesu osób trzecich w zakresie dojazdu i dostępu do ich terenu oraz nie pogarsza estetyki otoczenia.

Wykonanie obiektu zaprojektowano z materiałów posiadających wymagane atesty higieniczne i nie wydzielających szkodliwych substancji.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, w ramach obowiązujących przepisów nie wywierają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów budowlanych znajdujących się w pobliżu.

Inwestycja nie jest kwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wobec czego nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji.

Ustawa o ochronie przyrody ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska

jest stroną, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

Z uwagi na lokalizację planowanego przedsięwzięcia, inwestycja ta nie będzie oddziaływać na obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Na przedmiotowej działce nie znajdują się gatunki roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową i nie jest wymagane zezwolenie na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych na podstawie art.56 ustawy o ochronie przyrody

Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdza się w oparciu o rozporządzenia:

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

że projekt w pełni dotrzymuje przepisy o ochronie gatunkowej.

8. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego i robót.

Projektowane roboty budowlane związane z przebudowa i remontem budynku mieszkalnego nie mają charakteru skomplikowanego.

9. Powierzchnia zabudowy

Powierzchnia zabudowy istn. budynku mieszkalnego	-49,99m ²
--	----------------------

Projektował: