

1

OPIS TECHNICZNY

Do Projektu Zagospodarowania działki nr 392/10 w miejscowości Wysoka gmina Łańcut

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku socjalnego, budowa budynku technicznego wchodzących w skład zaplecza socjalno-sanitarnego i technologicznego otwartego basenu rekreacyjnego, budowa niezbędnej infrastruktury i urządzeń technicznych, przebudowa i remont istniejącej niecki basenowej, przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, oświetlenia terenu, zewnętrznych instalacji technologicznych, elektrycznych, wodnych, , montaż paneli słonecznych, ogrodzenia terenu paneli słonecznych, utwardzenie powierzchni gruntu - w ramach utworzenia Rekreacyjnej Przestrzeni Wspólnej w miejscowości Wysoka

2. Inwestor

Gmina Łańcut, 37-100 Łańcut ul, Mickiewicza 2A

3. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest:

- 1- Podkład sytuacyjno - wysokościowy w skali 1:1000
- 2- Decyzja o warunkach zabudowy nr RIK.6733.5.2018 wydana przez Wójta Gminy Łańcut
- 3- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami
- 4- Projekt budowlany rozbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku zaplecza socjalno – sanitarnego
- 5- Projekt budowlany budowy budynku technologicznego
- 6- projekt budowlany przebudowy niecki basenowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i rekreacyjnymi
- 7- Projekt małej architektury, utwardzenia gruntu i miejsc postojowych, ogrodzenia, oraz przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej, zewnętrznych instalacji technologicznych, wodnych, elektrycznych i oświetlenia terenu
- 8- Projekt budowlany budowy przyłącza wodociągowego, hydrantu p. pożarowego, zewnętrznej instalacji gazowej oraz remontu istniejącej nawierzchni (utwardzenia gruntu).
- 9- Uzgodnienia i ustalenia z inwestorem

4. Lokalizacja i istniejący stan zagospodarowania.

Teren inwestycji stanowi część działki nr ewidencyjny 392/10 położonej w południowo zachodniej części miejscowości Wysoka po zachodniej stronie drogi powiatowej Wysoka – Sonina w terenach zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej.

Działka zabudowana budynkami: budynkiem internatu połączonym przewiązką z budynkiem stołówki, budynkiem dydaktycznym, salą sportową, boiskami oraz budynkami technicznymi, a w miejscu terenu objętym opracowaniem - niecką basenową i budynkiem stanowiącym zaplecze socjalno – sanitarne basenu otwartego.

Istniejące uzbrojenie terenu inwestycji to: przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i energii elektrycznej do budynku socjalno sanitarnego i niecki basenowej.

Przedmiotowy budynek socjalny przeznaczony do rozbudowy i nadbudowy to obiekt o jednej kondygnacji nadziemnej na planie prostokąta, ze stropodachem niewentylowanym.

Niecka basenowa o wymiarach 16,25 m x 37,35m.

Topografia terenu:

Teren w miejscu lokalizacji inwestycji jest płaski ze spadkiem około 0,09 % w kierunku południowo-wschodnim.

Dostęp do drogi publicznej – drogi powiatowej nr ew, 679/1 poprzez istniejący zjazd publiczny, dostęp do terenu inwestycji poprzez drogi wewnętrzne na terenie działki 392/10.

5. Projektowane zagospodarowanie działek

Zgodnie z zamierzeniem Inwestora oraz decyzją celu publicznego na działce nr ewidencyjny 392/10 w jej południowo zachodniej części projektuje się rozbudowę i nadbudowę o dach stromy istniejącego budynku, socjalnego od strony północnej, budowę nowego budynku zaplecza technologicznego w północnej części obszaru objętego wnioskiem, przebudowę istniejącej niecki basenowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, budowę przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej, oświetlenie terenu oraz utwardzenie powierzchni gruntu z miejscami postojowymi.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i zaopatrzenie w wodę z przebudowanego i nowego budynku projektowanymi przyłączami wg warunków technicznych.

Ogrzewanie pomieszczeń obiektów ze źródłem ciepła z grzejników elektrycznych.

Odprowadzenie wód opadowych z dachów – na teren działki inwestora.

Ilość istniejących miejsc postojowych na działce nr 392/10 jest wystarczająca dla przedmiotowego zamierzenia inwestorskiego jak również dla istniejącej funkcji t.j. Zespołu Szkół w Wysokiej.

Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., nr 213, poz.1397)

Przebudowę budynku zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko, obszaru inwestycji i otoczenia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a obszar oddziaływania projektowanej budowy zamyka się w granicach zainwestowania. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Inwestycja nie jest bezpośrednio związana z ochroną obszaru Natura 2000

Warunki dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przedmiotowy obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie podlega ochronie dziedzictwa kulturowego, kultury współczesnej i nie podlega ochronie archeologicznej, nie leży w miejscowości uzdrowskiej, w granicach parku i jego otuliny oraz nie leży w obszarze chronionego krajobrazu.

W obszarze objętym wnioskiem nie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, jednakże projekt decyzji został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków w Przemyślu, Delegatura w Rzeszowie, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wg Studium jest to obszar ochrony obiektów zabytkowych strefa - "K2",

Wymagania dotyczące ochrony obiektów w terenach górniczych

Tereni inwestycji nie leży w granicach terenu górniczego oraz nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

Osoby trzecie:

Projektowana inwestycja nie rodzi praw do terenu oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej, nie powoduje hałasu, drgań (wibracji) oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i 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 ani geologicznych inwestowanego terenu.

Bilans terenu:

powierzchnia terenu inwestycji A-D

Powierzchnia istniejącej zabudowy kubaturowej budynek nr 1	- 98,20 m ²
Powierzchnia istniejącej zabudowy kubaturowej budynek nr 1	- 30,10 m ²
Powierzchnia projektowanej zabudowy kubaturowej budynek nr 2	- 128,30 m ²
Powierzchnia zabudowy kubaturowej łącznie	- 256,60 m ²
Powierzchnia istniejącej niecki basenowej	- 600,00 m ²
Powierzchnia istniejąca utwardzenia powierzchni gruntu	- 22,00 m ²
Powierzchnia projektowana utwardzenia powierzchni gruntu żwirowa	- 76,00 m ²
Powierzchnia projektowana utwardzenia powierzchni gruntu płytki bet.	- 1110,00 m ²
Zieleń izolacyjna trawniki	- 4780,40 m ²
Razem	- 6845,00 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej wynosi 3,75 %

Informacja o Obszarze Oddziaływania Obiektów (O.O.O.) dla inwestycji:

rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku socjalnego, budowa budynku technicznego wchodzących w skład zaplecza socjalno-sanitarnego i technologicznego otwartego basenu rekreacyjnego, budowa niezbędnej infrastruktury i urządzeń technicznych, przebudowa i remont istniejącej niecki basenowej, przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, oświetlenia terenu, zewnętrznych instalacji technologicznych, elektrycznych, wodnych, ogrodzenia terenu paneli słonecznych, utwardzenie powierzchni gruntu - w ramach utworzenia rekreacyjnej przestrzeni wspólnej w miejscowości Wysoka

Zgodnie z art. 20 ust.1, pkt. 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz 290) oraz § 13a Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012.462 z późniejszymi zmianami) w wyniku przeprowadzonej analizy urbanistyczno – architektonicznej załączam do projektu budowlanego wymaganą informację w formie opisowej i graficznej:

- a) na podstawie § 12 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015.1422) wyznaczono obszar nieprzekraczalnego zbliżenia ścian zewnętrznych z oknami lub drzwiami do granicy działki budowlanej o zasięgu 4 m od zewnętrznego obrysu budynku z takimi ścianami.
- b) na podstawie § 271 ust.12 pkt 1 rozporządzenia jw. uwzględniono obszar wzajemnego nieprzekraczalnego zbliżenia zewnętrznego ścian budynków o zasięgu poniżej 8 m ze ścianami oddzielenia pożarowego
- c) na podstawie § 13 ust.1 i 2 rozporządzenia jw. uwzględniono obszar nieprzekraczalnego zbliżenia z oknami pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi z uwagi na określone w przepisie wzajemne przesłanianie
- d) na podstawie § 19 ust.1 rozporządzenia jw. uwzględniono obszar nieprzekraczalnego zbliżenia ścian z oknami pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi od wydzielonych miejsc postojowych
- e) na podstawie § 23 ust.1 rozporządzenia jw. uwzględniono obszar nieprzekraczalnego zbliżenia miejsc gromadzenia odpadów stałych od granicy działki sąsiedniej oraz od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi
- f) na podstawie § 60 rozporządzenia jw. uwzględniono obszar zasięgu cienia generowanego przez projektowany budynek w dniach 21.III oraz 21.IX w godzinach 7.00 do 17.00 mogącego wpływać na ograniczenie dostępu do promieniowania słonecznego do pokoi mieszkalnych innych budynków

Do przepisów odrębnych w rozumieniu ustawy Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno- budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji obejmuje wyłącznie działkę Inwestora nr ewidencyjny 392/10 obręb Wysoka

ODDZIAŁYWANIE NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE

Nr ewidencyjny działek budowlanych sąsiednich: <u>392/9, 392/8, 392/7, 392/4</u>	Podstawa formalno - prawna : <u>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 17 lipca 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. Poz. 1422) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Art. 20 i art. 28 ust.2 Prawa budowlanego.</u>	Informacja o obszarze oddziaływania obiektów
	<u>Zacienianie</u> - analiza na podstawie §13 pkt.1, §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Obiekt zlokalizowany jest w najbliższej odległości do działki sąsiedniej w odległości: - od granicy działki sąsiedniej nr 392/9– 3,15 m - od granicy działki sąsiedniej nr 392/8 m – 4.39 m - od granicy działki sąsiedniej nr <u>392/7</u> m – 4,39 m - od granicy działki sąsiedniej nr <u>392/4</u> m – 8,54 m
	<u>Bezpieczeństwo pożarowe</u> analiza na podstawie § 271 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Przebudowywany budynek zlokalizowany jest w odległości od najbliższej działki sąsiedniej jw. Obiekty w klasie odporności ogniowej E z pokryciem nierozprzestrzeniającym ogień
	<u>Hałas §323 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury Oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku</u>	Poziom hałasu na terenach chronionych jest znacznie niższy od tła akustycznego, tak więc dokumentowana inwestycja w żaden sposób nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego. Charakter obiektu nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu a zatem oddziaływanie akustyczne będzie się mieściło w normie i na terenie działki inwestora. (łączna suma hałasu nie przekracza dopuszczalnych norm)
	<u>Ochrona czystości powietrza §311 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury</u>	Przebudowywany budynek nie będzie stanowił zagrożenia dla stanu czystości powietrza gdyż nie będzie emitował do powietrza zanieczyszczeń z procesów technologicznych. Planowane ogrzewanie obiektu kotłem na paliwo gazowe, nie wymaga wyliczania emisji zanieczyszczeń z kotłowni c.o i c.w.u., gdyż moc cieplna kotła jest tak mała, że emisja zanieczyszczeń do powietrza z tytułu spalania będzie pomijalna – nieistotna z punktu widzenia przepisów w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem.

Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii.

Na etapie projektu budowlanego pt. „Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku socjalno – sanitarnego oraz budowa budynku zaplecza technologicznego” przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, a także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

Z analizy tej wynika, że na tym terenie nie można zastosować energii wiatru. Wykorzystano natomiast zastosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia promieniowania słonecznego. Wprowadzanie innych źródeł ogrzewania nie jest uzasadnione ekonomicznie.

DANE O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH INWESTYCJI DLA ŚRODOWISKA I UŻYTKOWNIKÓW.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie wiąże się z zagrożeniami dla środowiska,

jak również dla zdrowia i higieny użytkowników.

Projektowana rozbudowa istniejącego i budowa nowego budynku oraz przebudowa niecki basenowej nie rodzi praw do terenu oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Inwestycja nie będzie związana z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, hałasu, zagrożeniem zanieczyszczenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a także składowania odpadów niebezpiecznych, brak emisji promieniowania elektromagnetycznego, promieniowania jonizującego oraz elektromagnetycznego) - nie zachodzi potrzeba wykonywania kompensacji przyrodniczej w rozumieniu ustawy ochrony przyrody.

Teren planowanej inwestycji jest wolny od cennej roślinności, nie występują tu również gatunki chronione.

Uciążliwości dla środowiska mogą wystąpić jedynie w fazie budowy. Będą one jednak niewielkie i krótkotrwałe.

Wymagania ochrony środowiska należy osiągnąć poprzez odpowiednią organizację robót, dobór materiałów, sprzętu i środków transportowych.

Odpady:

- podczas realizacji inwestycji nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- Odpady, które będą powstawały- to opakowania po materiałach budowlanych takie jak: papier, tektura, tworzywa sztuczne, drewno, metal oraz związane z pracami budowlanymi: gruz betonowy, drewno, stal.
- Odpady należy magazynować w sposób bezpieczny dla środowiska w wydzielonych miejscach na terenie budowy, tak aby nie mogły ulec rozprzestrzenieniu i przeniknięciu do środowiska, a następnie zagospodarować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o odpadach oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy.

Opracował: