

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działki

PRZEBUDOWA BUDYNKU DOMU KULTURY PRZY UL. WIEJSKIEJ W PRZEWORSKU Z PRZYSTOSOWANIEM NA DOM SENIORA

Lokalizacja: *działka nr ewid. 2514/3 obręb nr 4 przy ul. Wiejskiej w Przeworsku*

Inwestor: *Gmina Miejska Przeworsk*

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest przebudowa budynku istniejącego Domu Kultury przy ul. Wiejskiej w Przeworsku z przystosowaniem na Dom Seniora. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr ewid. 2514/3 położonej w Przeworsku.

Obiekt jest budynkiem 2-kondygnacyjnym, wykonanym w technologii tradycyjnej.

Budynek przystosowano do korzystania dla osób niepełnosprawnych.

W ramach inwestycji zaplanowano budowę zadaszonego tarasu od strony południowej budynku, usytuowanego na poziomie terenu, urządzenie terenów zielonych i spacerowych oraz dojazdów, placu manewrowego i miejsc postojowych.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowa działka położona jest w południowej części miasta Przeworska przy drodze publicznej powiatowej - ulicy Wiejskiej. Dostęp do drogi publicznej dotychczasowy, od strony wschodniej działki, istniejącym zjazdem publicznym. Od strony południowej działki wydzielona jest droga dojazdowa.

Teren działki płaski. Całość działki jest ogrodzona ogrodzeniem z segmentów metalowych oraz prefabrykowanych elementów betonowych.

Działka zabudowana jest I-piętrowym budynkiem Domu Kultury, usytuowanym we wschodniej części działki w odległości 4,30 od północnej granicy działki oraz 22,00m od krawędzi jezdni o drogi powiatowej od strony wschodniej. Budynek o wymiarach w rzucie 16,15 x 17,33m. Wejście główne do budynku na poziom parteru od strony północnej, na poziom piętra od strony wschodniej, schodami zewnętrznymi.

Dojazd do budynku od strony północno-wschodniej utwardzony nawierzchnią bitumiczną. Dojście do schodów zewnętrznych utwardzone kostką betonową.

Pozostały teren działki stanowi zieleń niska.

Do budynku podłączone są podziemne sieci uzbrojenia terenu: przyłącza energetyczny, wodociągowy, kanalizacji sanitarnej oraz gazu ziemnego.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Zaprojektowano przebudowę budynku w ramach jego dotychczasowego obrysu zewnętrznego. Od strony wschodniej budynku przebudowano jego wejście zewnętrzne, wyprowadzając szyb windy na poziom istniejącego tarasu piętra oraz dokonując przebudowy schodów zewnętrznych.

Od strony południowej, na poziomie terenu zaprojektowano wykonanie zadaszonego tarasu o wymiarach 4,60 x 11,76m. Dostęp na taras bezpośrednio z poziomu parteru budynku. Taras utwardzony płytkami betonowymi i przekryty jednospadowym dachem o konstrukcji drewnianej.

Od strony wschodniej budynku, bezpośrednio przy schodach zewnętrznych, zaprojektowano wykonanie placu manewrowego utwardzonego kostką betonową z wydzieleniem 4 miejsc postojowych. Nawierzchnię bitumiczną istniejącego dojazdu od strony północnej obniżono dla zapewnienia bezpośredniego dostępu na poziom parteru dla osób poruszających się na wózkach.

Od strony zachodniej działki zaprojektowano urządzenie terenów spacerowych dla seniorów. Tereny zieleni niskiej rozdzielone siecią chodników spacerowych z kostki betonowej. Tereny spacerowe zakończone altaną o konstrukcji drewnianej. Altana wykonana wg odrębnego opracowania projektowego zlokalizowana będzie od południowej strony działki.

Od strony południowej zaprojektowano również odrębny dojazd do zaplecza budynku, doprowadzony od drogi dojazdowej. Dojazd zakończony miejscem postojowym dla samochodu dostawczego wykonany z kostki betonowej.

Pozostała część działki stanowić będą tereny zieleni niskiej (trawnik). W zachodniej części działki zaplanowano urządzenie ogrodu warzywnego.

4. Zestawienie powierzchni

- powierzchnia działki nr ewid.	- 5980,00 m ²
- powierzchnia zabudowy budynku Domu seniora	- 257,80 m ²
- powierzchnia zabudowy projektowanego tarasu	- 53,00 m ²
- powierzchnia istniejących dojazdów i dojazdu	- 206,00 m ²
- powierzchnia projektowanych dojazdów i terenów utwardzonych kostką betonową	- 334,00 m ²
- pozostała powierzchnia - tereny zieleni niskiej	- 5129,20 m ²

Zagospodarowanie działki terenami zielonymi stanowić będzie 85,8% ogólnej powierzchni działki.

5. Dane o wpisie do rejestru zabytków

Teren, na którym projektowana jest przebudowa budynku Domu seniora nie jest objęty obszarem ochrony konserwatorskiej.

6. Dane o wpływie eksploatacji górniczej

Teren, na którym projektowany jest przebudowa budynku Domu seniora nie znajduje się na terenach wpływu eksploatacji górniczej.

7. Informacje i dane o charakterze i cechach zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Eksploatacja obiektu nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

W obiekcie nie będzie występować emisja hałasu wychodząca zasięgiem poza teren działki inwestora. Oddziaływanie akustyczne nie będzie rozróżniane z tłem działek sąsiednich i nie pogorszy klimatu akustycznego w otoczeniu.

Projektowana przebudowa budynku z przeznaczeniem na Dom Seniora nie narusza interesu osób trzecich w zakresie dojazdu i dostępu do ich terenu oraz nie pogarsza estetyki otoczenia. Wykonanie budynku przewidziano 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.

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 umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoj, a także zachowania 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 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną, że projekt w pełni dotrzymuje przepisy o ochronie gatunkowej.

Projektowana inwestycja nie należy do inwestycji wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

8. Charakterystyka ekologiczna – opis robót i ich zagrożenia

Realizacja niniejszego projektu spowoduje wyłącznie krótkoterminowe oddziaływanie na środowisko związane z przebudową budynku.

Do zagrożeń tych należą:

- zanieczyszczenie otoczenia budynku materiałami użytymi do jego realizacji,
- zanieczyszczenie powietrza spalinami z silników maszyn i pojazdów transportowych,
- hałas i drgania wywołane przez pracujące maszyny i pojazdy dowożące materiały.

Po zrealizowaniu inwestycji zlikwidowane zostaną czynniki wtórne (zapylenie, odpady).

Zagrożenia krótkoterminowe, związane z realizacją zadania są bardzo niewielkie, ale mogą być uciążliwe dla mieszkańców z sąsiedztwa budowy. Najbliższy zamieszkały budynek na działce sąsiedniej usytuowany jest w odległości ok. 32,00 m od planowanej budowy.

9. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w odległości 4,30 m od północnej granicy działki. Lokalizacja istniejącego budynku znajduje się w odległościach ustawowych, określonych w przepisach techniczno-budowlanych. Poddano analizie możliwość wpływu przedmiotowej inwestycji na zabudowę działek sąsiednich.

Działka od strony północnej jest działką zabudowaną istniejącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Odległość między budynkami wynosi 32,00 m i jest większa od wysokości budynku Domu Seniora, wynoszącej w kalenicy 10,60 m. Nie zachodzi zatem możliwość przesłaniania istniejącego budynku projektowanym obiektem. Przebudowywany obiekt nie wpływa również na możliwość zabudowy działki sąsiedniej od strony północnej.

Od strony wschodniej i południowej działka, na której zlokalizowana jest inwestycja graniczy z drogami. Przebudowa budynku nie wywołuje zatem oddziaływania na w/w tereny.

Przeprowadzając szczegółową analizę funkcji, formy oraz konstrukcji projektowanego obiektu i inne jego cechy charakterystyczne oraz sposób zagospodarowania terenu stwierdzam, że nie zostaną naruszone formy prawa materialnego tj. przepisy techniczno-budowlane, w tym przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zm.). Np.: zacienianie działek sąsiednich, odległości elementów zagospodarowania od granic sąsiednich nieruchomości i obiektów na działkach sąsiednich, itd. W oparciu o powyższą analizę ustalono, że projektowana inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie i nie wywiera negatywnego wpływu na ewentualną zabudowę działek sąsiednich, gdyż obszar oddziaływania zamyka się w granicach nieruchomości objętej inwestycją.

Opracował: