


<b>Argasiński Robert PROJEKTOWE USŁUGI KOMPUTEROWE „ARGAS”</b> <b>SIEDZIBA: 37-500 Jarosław, ul. Mączyńskiego 27</b> <b>tel. 695 248 250 / <a href="mailto:argasprojekt@gmail.com">argasprojekt@gmail.com</a></b>			
<b><u>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</u></b>			
Nazwa zamierzenia budowlanego:	BUDOWA i WYPOSAŻENIE CENTRUM OPIEKUŃCZO-MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘTONIOWA		
Kategoria obiektu budowlanego:	Kat. obiektu - XI		
Adres inwestycji:	Województwo podkarpackie Powiat: przeworski Świętoniowa gm. Przeworsk		
Nazwa jedn. ewidencyjnej, Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego, Numer działki:	Jednostka ewidencyjna: Przeworsk [181406_2] Obręb ewidencyjny: Świętoniowa [0009] Działki nr ew. gr. 606, 607, 608, 610, 543/47 Identyfikator działek: 181406_2.0009. 606, 607, 608, 610, 543/47		
Inwestor:	Gmina Przeworsk 37-210 Przeworsk, ul. Bernardyńska 1a		
Branża/Zakres/Specjalność	Funkcja i Imię i nazwisko / Nr Uprawnień	Data	Podpis
Architektoniczna	Projektant:	12-2022	
	Sprawdzający:		
	Opracował: inż. Robert Argasiński		
Konstrukcyjna	Projektant:		
	Sprawdzający:		
	Opracował: inż. Robert Argasiński		
Sanitarna	Projektant:		
	Sprawdzający:		
Elektryczna	Projektant:		
	Sprawdzający:		

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Dla inwestycji pn.

### **„BUDOWA i WYPOSAŻENIE CENTRUM OPIEKUŃCZO-MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘTONIOWA”**

Jednostka ewidencyjna: **Przeworsk [181406\_2]**

Obręb ewidencyjny: **Świętoniowa [0009]**

Działki nr ew. gr. **606, 607, 608, 610, 543/47**

Identyfikator działek: **181406\_2.0009. 606, 607, 608, 610, 543/47**

➤ Strona tytułowa 1	1
<b>SPIS TREŚCI:</b>	2-3
<b>OŚWIADCZENIE</b>	4
<b>WYKAZ DOKUMENTÓW:</b> uprawnienia oraz izby	5-20
➤ <u>Branża architektoniczna</u>	
• Uprawnienia budowlane – Stanisław Babinetz	
• Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, wydane przez Podkarpacką Okręgową Radę Izby architektów RP - Stanisław Babinetz	
• Uprawnienia budowlane – Anna Szyk	
• Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, wydane przez Podkarpacką Okręgową Radę Izby architektów RP - Anna Szyk	
➤ <u>Branża konstrukcyjna</u>	
• Uprawnienia budowlane – Tomasz Babinetz	
• Zaświadczenie o przynależności do Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – Tomasz Babinetz	
• Uprawnienia budowlane – Andrzej Kępka	
• Zaświadczenie o przynależności do Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - Andrzej Kępka	
➤ <u>Branża sanitarna</u>	
• Uprawnienia budowlane – Piotr Bielecki	
• Zaświadczenie o przynależności do Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – Piotr Bielecki	
• Uprawnienia budowlane – Michał Darecki	
• Zaświadczenie o przynależności do Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – Michał Darecki	
➤ <u>Branża elektryczna</u>	
• Uprawnienia budowlane – Wacław Kornafel	
• Zaświadczenie o przynależności do Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - Wacław Kornafel	
• Uprawnienia budowlane – Andrzej Łuków	
• Zaświadczenie o przynależności do Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – Andrzej Łuków	

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA</b>	21-33
1. Przedmiot inwestycji	
2. Podstawa opracowania	
3. Stan istniejący zagospodarowania terenu w obrębie planowanej inwestycji.	
4. Projektowane zagospodarowanie terenu.	
5. Zestawienie parametrów technicznych projektowanej zabudowy w odniesieniu do zapisów Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.	
6. Informacje i dane o ograniczeniach...	
7. Informacja dotycząca ochrony przeciwpożarowej.	
8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.	
9. Informacja o obszarze oddziaływania.	
<b>II. CZĘŚĆ GRAFICZNA</b>	34
1. Rys. nr. PB/PZT-01; Projekt Zagospodarowania Terenu (skala 1:500)	

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3, ust. 3e - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane oświadczamy, że:

### **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

pn.:

### **„BUDOWA i WYPOSAŻENIE CENTRUM OPIEKUŃCZO-MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘTONIOWA”**

Lokalizacja:

Województwo podkarpackie

Powiat: przeworski

Jednostka ewidencyjna: Przeworsk [181406\_2]

Obręb ewidencyjny: Świętoniowa [0009]

Działka nr ew. gr. 606, 607, 608, 610, 543/47

Id. działek: 181406\_2.0009. 606, 607, 608, 610, 543/47

Opracowany dla:

Gmina Przeworsk

37-210 Przeworsk, ul. Bernardyńska 1a

*Został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.*

#### **Osoby biorące udział w opracowaniu:**

Projektant:	Sprawdzający:
– Branża Konstrukcyjna: mgr inż. Tomasz Babinetz upr. bud. nr ewid. PDK/0154/POOK/10	– Branża Konstrukcyjna: mgr inż. Andrzej Kępka upr. bud. nr ewid. 34/97
– Branża Sanitarna: mgr inż. Piotr Bielecki upr. bud. nr ewid. PDK/0303/POOS/17	– Branża Sanitarna: mgr inż. Michał Darecki upr. bud. nr ewid. PDK/0152/POOS/16
– Branża Elektryczna: mgr inż. Wacław Kornafel upr. bud. nr ewid. PDK/0048/PWOE/19	– Branża Elektryczna: mgr inż. Andrzej Łuków upr. bud. nr ewid. UAN/III/7342/95/98
– <b>Branża Architektoniczna, Projektant Główny:</b>	– Branża Architektoniczna: mgr inż. arch. Anna Szyk upr. bud. nr ewid. 4/PKOKK/2016

## ○ **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **1. Przedmiot inwestycji.**

1.1. Rodzaj obiektu: Budynek Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego – kategoria obiektu XI

1.2. Nazwa opracowania:

Budowa i wyposażenie budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego  
w miejscowości Świętoniowa.

1.3. Adres inwestycji: Województwo podkarpackie, Powiat: przeworski

Jednostka ewidencyjna: 181406\_2 Przeworsk

Obręb ewidencyjny: 0009 Świętoniowa

Działki nr ew. gr. 606, 607, 608, 610, 543/47

Identyfikator działek: 181406\_2.0009. 606, 607, 608, 610, 543/47

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

#### **2. Podstawa opracowania.**

- Umowa z Inwestorem na wykonanie projektu budowlanego.
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: RPPIII.6733.30.2021 z dnia 10.08.2021 r.
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500

2.1. Podstawowe akty prawne:

- Prawo budowlane – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.
- Szczegółowy zakres i forma projektu budowlanego - Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. (t.j. Dz. U. 2020r. poz. 1609) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)
- Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. (Dz. U. z dnia 7 czerwca 2019 r., poz. 1065; w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bud. i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.)
- Ochrona przeciwpożarowa – Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 620)

- W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. nr 110, poz. 719, ze zm., Dz. U. z 2019 r. poz. 67)
- W sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. nr 124, poz. 1030)
- Ochrona przyrody – Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.)
- Ochrona gatunkowa - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (dz. U. z 2016 r. poz. 2183)  
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (dz. U. z 2014 r. poz. 1408)  
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (dz. U. z 2014 r. poz. 1409)

### **3. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.**

#### Położenie terenu:

Jednostka ewidencyjna: 181406\_2 Przeworsk

Obręb ewidencyjny: 0009 Świętoniowa

Działki nr ew. gr. 606, 607, 608, 610, 543/47

#### 3.1. Zabudowa, uzbrojenie i funkcjonowanie terenu:

Teren objęty opracowaniem, wyszczególniony w Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przewidziany pod realizację zabudowy budynku C.O.M z infrastrukturą towarzyszącą, składa się z parceli ewidencyjnych nr 606, 607, 608, 610 i 543/47 będących własnością Inwestora – Gminy Przeworsk.

W miejscu inwestycji teren jest płaski, otwarty, wolny od zabudowy i zieleni wysokiej, ograniczony od wschodu ogrodzeniem trwałym wyznaczającym obszar zabudowy jednorodzinnej, podobnie od południa częściowo wygrodzony od budynków z funkcją handlową i kulturalną (WDK Świętoniowa).

Od strony południowo-zachodniej teren zagospodarowany jest urządzeniami rekreacyjnymi: miasteczkiem ruchu drogowego dla rowerów z miejscami parkowania, siłownią plenerową, skateparkiem, siecią placów oraz chodników.

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych: skomunikowanie od południa projektowanym zjazdem z drogi powiatowej nr 1518R i od północy z projektowanym zjazdem z drogi gminną, zdefiniowanej jako droga pożarowa (w ramach dz. nr 606).

Przez teren inwestycji przebiega sieć kanalizacji sanitarnej ks200 i ks250, wodna wo225 z hydrantem (dz. nr 606), wo90 i wo32, napowietrzna linia energetyczna NN i światłowodowa, podwieszona na istniejących słupach niskiego napięcia – własność PGE Dystrybucja S.A. (do przebudowy na warunkach gestorów, wg. odrębnego postępowania).

### 3.1.1. Informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

Na terenie przeznaczonym pod projektowaną budowę Centrum Opiekuńczo Mieszkalnego w skład którego wchodzi działki nr ew. gr. 606, 607 i 543/47, nie występują kubaturowe obiekty budowlane. Występują natomiast budowle w postaci plenerowej powierzchni rekreacyjnej (miasteczka ruchu drogowego dla rowerów) oraz obiektów liniowych uzbrojenia terenu - ks200 jak i napowietrznych linii NN i światłowodów, kolidujących z planowaną inwestycją.

Inwestor uzyskał od gestorów sieci warunki usunięcia kolizji projektowanej zabudowy budynku C.O.M. z istniejącą infrastrukturą przewidzianą do rozbiórki i demontażu.

Inwestor przedłożył na Naradę koordynacyjną wniosek z Projektem Zagospodarowania Terenu w skali 1:500, o uzgodnienie sytuowania projektowanych elementów uzbrojenia terenu w zakresie: sieci kanalizacji sanitarnej, doziemnej sieci energetycznej i światłowodów (po likwidacji kolizji z budynkiem C.O.M.), w zakresie przyłącza wody (z instalacją hydrantową), kanalizacji sanitarnej, przyłącza energetycznego NN i światłowodu do budynku C.O.M.

## **4. Projektowane zagospodarowanie terenu.**

Teren opracowania obejmujący dz. nr ew. gr. 606, 607, 608, 610, 543/47, obręb ewidencyjny 0009 Świątoniowa, położony jest w granicach własności Inwestora. Oznaczony został na Projekcie Zagospodarowania Terenu sporządzonym na mapie d/c projektowych w skali 1:500 literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A.

Na części wymienionych parceli nr ew. gr. 606, 607 i 543/47, projektuje się inwestycję celu publicznego w postaci budowy budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w Świątoniowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, która dodatkowo zaprojektowana została na dz. nr ew. gr. 608, 610.

4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanym wraz z ich parametrami.

➤ **Altana i rabata plenerowa.**

Projektuje się ograniczoną przestrzeń rekreacyjną w postaci altany i rabaty drewnianej.

- Altana (Nr 4) na rzucie ośmioboku foremnego o rozpiętości 10,00 m i wysokości do 4,00 m.

- Rabata (Nr 5) o powierzchni do 200 m<sup>2</sup>, w rzucie 20,00 x 10,00 m, z obrzeżem drewnianym.

➤ **Śmietnik do selektywnej zbiórki odpadów.**

W północno-wschodniej części parceli nr ew. gr. 606, projektuje się lokalizację śmietnika (Nr 6) w formie boksu stalowego o wym. 5,00 x 1,50 x 2,20 m z pojemnikami służącymi selektywnej zbiórce odpadów i możliwością ich recyklingu.

➤ **Ogrodzenie terenu.**

Na części terenu działek w granicach własności Inwestora; od strony północnej, zachodniej i południowej, projektuje się urządzenie budowlane ochronne w postaci systemowego ogrodzenia trwałego z częścią cokołową o wys. do 2,20 m.

➤ **Sieci sanitarne:**

- Kanalizacja sanitarna.

W celu wyeliminowania kolizji projektowanego budynku C.O.M. z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej ks250, projektuje się usunięcie części istniejącej sieci i wybudowanie nowych odcinków S1-S4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z budynku C.O.M. nastąpi do istniejącego kolektora sanitarnego ks250 za pomocą rur PVC-U  $\Phi 160$ , poprzez projektowane studzienki rewizyjne S1 i S4 kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w całości na terenie działki nr ew. gr. 606, należącej do Inwestora. Na trasie sieci projektuje się studzienki rewizyjne o rurze trzonowej  $\Phi 400$  z podwójną ścianką i włączami żeliwnymi teleskopowymi o nośności 12,5t oraz kinetami rozgałęźnymi.

Trasę, średnice przewodów oraz rzędne studzienek kanalizacyjnych przedstawiono na PZT.

Rozwiązania techniczne dla przyłącza kanalizacji sanitarnej wraz z likwidacją kolizji i budowa nowej sieci kanalizacji z instalacją do budynku opiekuńczo-mieszkalnego, wg. projektu technicznego.

- Przyłącz wody.

Projektuje się przyłącze wody w110 wpięte do sieci wodociągowej wo225 przebiegającej w pasie drogi gminnej (dz. nr ew. gr. 606) z instalacją hydrantową wyposażoną w 2 hydranty terenowe HP. Trasę i średnice przedstawiono na PZT.

Rozwiązania techniczne dla przyłącza wody z instalacją hydrantową do budynku opiekuńczo-mieszkalnego, wg. projektu technicznego.



➤ **Sieci elektroenergetyczne, światłowodowe i instalacja fotowoltaiczna:**

- Zasilanie obiektu w energię elektryczną.

Zasilanie obiektu w energię elektryczną zrealizowane zostanie zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez RE Jarosław. Założono zlokalizowanie zestawu złączowo-pomiarowego przy granicy działki nr 610. Od projektowanego złącza kablowo-licznikowego poprzez złącze z wyłącznikiem p. poż. przy budynku wykonać linię zasilającą kablem ziemnym typu YAKXS 4x70mm<sup>2</sup>. Całość robót wykonywać zgodnie z projektem technicznym branży elektrycznej.

- Kolizje energetyczne i światłowodowe.

Na terenie działek objętych inwestycją występują urządzenia energetyczne i teletechniczne, które będą kolidowały z planowaną budową. Przebudowa w/w sieci na podstawie warunków, uzgodnienia z narady koordynacyjnej, projektów branżowych usunięcia kolizji, które stanowią odrębne opracowanie.

- Instalacja oświetlenia terenu.

Oświetlenie zewnętrzne parkowe projektuje się na słupach aluminiowych o wysokości 4m z oprawą led posadowionych na fundamentach betonowych. Dla zasilania lamp oświetlenia projektuje się wykonanie linii kablowej kablem YKY 4x4 mm<sup>2</sup>. Sterowanie oświetleniem realizowane będzie z rozdzielni głównej w budynku. Całość robót wykonywać zgodnie z projektem technicznym branży elektrycznej.

- Instalacja fotowoltaiczna.

Na terenie objętym zakresem opracowania projektuje się naziemną instalację fotowoltaiczną o mocy do 50kWp. Celem systemu fotowoltaicznego jest pozyskanie energii elektrycznej z energii słonecznej przy użyciu technologii krzemowej z wykorzystaniem ogniw monokrystalicznych. Projektuje się podłączenie systemu fotowoltaicznego do wewnętrznej instalacji elektrycznej budynku. Całość robót wykonywać zgodnie z projektem technicznym branży elektrycznej.

➤ **Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków.**

Ścieki z budynku w ramach zaprojektowanej przebudowy sieci ks250, odprowadzane będą do dwoma odcinkami instalacji kanalizacji sanitarnej ks160 do ks250. Ścieki na etapie odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, nie wymagają dodatkowych sposobów służących oczyszczeniu zrzutu ścieków.

➤ **Układ komunikacyjny.**

W układzie projektowanego zagospodarowania terenu inwestycji, przewidziano budowę wewnętrznego ciągu komunikacyjnego dróg dojazdowych z wydzielonymi miejscami postojowymi w ilości ponad 10 stanowisk na samochody osobowe o wym. 2,50 x 5,00 m i dla osób niepełnosprawnych o wy. 3,60 x 5,00 m, zaplanowano budowę chodników i placów utwardzonych (Nr 2) - również pod altanę.

➤ **Sposób dostępu do drogi publicznej.**

Zaprojektowano budowę dwóch zjazdów z dróg publicznych: skomunikowanie od południa projektowanym zjazdem z drogi powiatowej nr 1518R i od północy z projektowanym zjazdem z drogi gminną, zdefiniowanej jako droga pożarowa (w ramach dz. nr 606).

➤ **Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.**

Jak w pkt. 4.1.

➤ **Ukształtowanie terenu i układ zieleni.**

Poziom porównawczy „0” budynku założono na rzędnej 181,85 mnpm. Teren w miejscu planowanej inwestycji jest płaski. Profil niwelety przebiega z niewielkim spadkiem od północy w kierunku południowym i oscyluje w granicach 0,5 m na dł. ok. 25,00 m.

Inwestycja nie zmienia przeznaczenia terenu, nie wpływa i nie zmienia ukształtowania terenu oraz układu zieleni. Teren jest wolny od zieleni podlegającej ochronie.

Teren będzie zagospodarowany poprzez obsadzenie zielenią niską; traw, krzewów i drzew wg. upodobania przyszłych Użytkowników. Proponuje się obsadzenie krzewami magnolii, pigwy, drzewami jarzębiny, czarnego bzu czy odpornymi na niskie temperatury ozdobnymi klonami ginnala. Z uwagi na projektowaną przestrzeń plenerową (nr 5) w formie rabaty warzywnej, zasadne będzie również nasadzenie (w terenie ogrodzenia) kilku drzew owocowych (jabłoni, gruszy czy wiśni) oraz enklaw winorośli; do zagospodarowania przez Użytkowników w ramach integracyjnych zajęć plenerowych.

**5. Zestawienie parametrów technicznych projektowanej zabudowy w odniesieniu do zapisów Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

➤ Rodzaj inwestycji oraz funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Rodzaj zabudowy: usługowa

1. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Nieprzekraczalna Linia Zabudowy: 20,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej – powiatowej nr 1518R; warunek spełniony.
- b) Intensywność wykorzystania terenu:

- powierzchnia nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:  $\leq$  niż 10%;
- Pz (powierzchnia zabudowy) = 1124,70 m<sup>2</sup>
- Pt (powierzchnia terenu) dla dz. nr ew. gr. 606, 607, 608, 610, 543/47 = 11300 m<sup>2</sup>.
- Warunek spełniony. Powierzchnia nowej zabudowy wynosi 9,95%.
  - powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki lub terenu:  $\Rightarrow$  niż 50%;
  - Pt (powierzchnia terenu) = 11300 m<sup>2</sup>
  - Pz (powierzchnia zabudowy) = 1124,70 m<sup>2</sup>
  - Pu (powierzchnia utwardzona) = 2350,00 m<sup>2</sup>
  - Pt – (Pz + Pu) = 7825,30 m<sup>2</sup>
- Warunek spełniony. Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 69,25%.
  - c) Forma architektoniczna i gabaryty zabudowy:
    - szerokość elewacji frontowej: 63 m z tolerancją 20%;
- Warunek spełniony. Proj. długość elewacji frontowej – 62,05 m
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 3 m do 5 m;
- Warunek spełniony. Proj. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 3,6 - 5,0 m
  - geometria dachu:
- ✓ Układ i kąt nachylenia połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy od 0° do 35°;
- Warunek spełniony. Proj. dach dwuspadowy do 35°.
  - wysokość głównej kalenicy dachu: od 6 m do 12 m;
- Warunek spełniony. Proj. wysokość głównej kalenicy dachu – 9,6 m (od terenu)
- ✓ Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: od 0° do 90°;
- Warunek spełniony. Proj. kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: od 0° do 45°.
- ✓ Układ i kąt nachylenia połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy od 0° do 35°;

## 6. Informacje i dane:

- a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Nie dotyczy.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) celem publicznym jest budowa i utrzymanie pomieszczeń ..., o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 202 r. poz. 85, 374, 695, 875, i 21086), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

b) Działka i teren na którym projektowana jest inwestycja nie są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, jak również nie znajdują się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c) Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia inwestycyjnego – Nie dotyczy.

Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego określającego wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, czy zagrożonym osuwaniem się mas ziemi.

d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

➤ Realizacja inwestycji nie jest objęta ograniczeniami i zakazami, gdyż zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 roku poz. 1839 z późn. zm.); przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, nie wymaga zatem przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

➤ Działki związane z realizacją planowanej inwestycji położone są:

- odległości > niż:

- 40 m istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV lub większym
- 70 m istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 750 kV lub większym
- 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nie > niż 500 mm
- 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy > niż 500 mm

- poza miejscowością uzdrowską oraz obszarami ochrony uzdrowskiej,

- poza obszarami udokumentowanych złóż kopalin,
- w granicach obszarów udokumentowanych wód podziemnych: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów”.

Inwestycja pozostaje bez wpływu na wskazany zbiornik; nie będzie źródłem zakłócenia aktualnego stanu stosunków wodnych w granicach lokalizacji inwestycji i w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Inwestycja nie zmienia stosunków wodnych panujących w środowisku gruntowym na terenie obszaru objętego opracowaniem. Inwestycja położona jest poza obszarem ryzyka powodziowego i zagrożeń o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

- poza terenami zagrożonymi usuwaniem się mas ziemnych (zgodnie z danymi udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach Oslony Przeciwosuwiskowej),
  - poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 poz. 1098),
  - poza terenami górniczymi ustalonymi na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1064 późn. zm.),
  - poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) oraz ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,
  - poza obszarami o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.),
  - poza granicami terenów związanych z realizacją zadań rządowych albo samorządowych dotyczących inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, wskazanych w planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
- W granicach terenu inwestycji, miejscowo występują grunty klasy III. Zgodnie z art. 50 oraz art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), wydanie

decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe w przypadku gdy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nie rolnicze i nie leśne lub jest objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną przy sporządzeniu miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

Teren inwestycji w obszarze występowania gruntów chronionych jest objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną przy sporządzeniu miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) – decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 listopada 1991 r., znak GZU.og.0602/Z-65597/91, Zgodnie z ustaleniami planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przeworsk teren inwestycji został ujęty w ramach jednostki H UK UA UH – teren usług kultury, administracji, handlu.

Uwzględniając powyższe, wskazuje się, iż teren inwestycji **nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn., zm.).

- Inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).
- Na etapie realizacji projektu zapewnione, spełnione będą:
  - wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 202 r. poz. 1333 z późn. zm.),
  - inwestycja nie będzie powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.
- Informacje w zakresie stosowania przepisów dot. ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

Na etapie realizowania projektu, przeprowadzono analizę obszaru inwestycji stosownie do jej zakresu; nie zauważono i nie stwierdzono siedlisk ptaków chronionych i innych zwierząt, chronionych gatunków roślin.

W oparciu o przepisy RMŚ z dnia 7 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (poz. 1348) oraz z dnia 9 października 2014 r. w sprawie dziko rosnących grzybów objętych ochroną (poz. 1408), i z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (poz. 1409), projekt spełnia przepisy dot. w/w ochrony gatunkowej zwierząt, grzybów i roślin.

W trakcie realizacji inwestycji nie będą naruszone przepisy RMŚ z dnia 7 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (poz. 1348) oraz z dnia 9 października 2014 r. w sprawie dziko rosnących grzybów objętych ochroną (poz. 1408), i z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (poz. 1409), projekt spełnia przepisy dot. w/w ochrony gatunkowej zwierząt, grzybów i roślin.

Przed podjęciem prac budowlanych należy przeprowadzić obserwacje dotyczące ewentualnego występowania gatunków chronionych ptaków i innych zwierząt.

W przypadku stwierdzenia obecności ptaków czy innych chronionych zwierząt obowiązuje zakaz zabijania, okaleczania, chwytania, niszczenia jaj, postaci młodziąt i form rozwojowych, niszczenia gniazd i innych schronień, umyślnego płoszenia i niepokojenia oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi. W sytuacji opisanej, należy bezwzględnie wstrzymać roboty i stosować zapisy wynikające między innymi z Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz Ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie z dnia 13 kwietnia 2007r.

## **7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.**

Budynek niski (N) w klasie ZLII zagrożenia ludzi, przeznaczony przede wszystkim dla użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, z pomieszczeniami do jednoczesnego przebywania nie więcej niż 50 osób. Obiekt wyposażony został w przeciwpożarowy wyłącznik prądu oraz w wewnętrzną instalację hydrantową (3x H25-Z-30).

Cały obiekt zaprojektowany z materiałów NRO. Nie przewiduje się przechowywania w nim materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu § 2 ust.1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).



W obiekcie zaprojektowano rozdzielnię R.P.POŻ. zasilaną sprzed głównego wyłącznika prądu, obsługującą wszystkie urządzenia p.poż. takie jak: awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i system sygnalizacji przeciwpożarowej.

Budynek wyposażono w system sygnalizacji pożaru SSP w wykonaniu nieiskrobezpiecznym. Projektowana instalacja włączona została do centrali SSP, umieszczonej w pomieszczeniu nr 10 „pokój opiekunów”. W pomieszczeniach obiektu zainstalowano: optyczne, uniwersalne czujki dymu oraz wielodetektorowe adresowalne czujki dymu i ciepła. Na korytarzach umieszczono ręczne ostrzegacze pożaru oraz sygnalizatory akustyczne adresowalne pętlowe.

Budynek w ochronie pożarowej z drogą pożarową – gminną (dz. nr 606) z istniejącym hydrantem Hpi oraz dwoma hydrantami Hpp na projektowanym przyłączy wody w l10, biegnącym w strefie wschodniej i południowej od frontu działki.

Planowane zamierzenie inwestycyjne wpływa pozytywnie na ochronę przeciwpożarową terenu i istniejących obiektów budowlanych na działkach sąsiednich z uwagi na dodatkowy „parasol ochronny” stref oddziaływania zewnętrznych hydrantów. Zakres niezbędnych do spełnienia warunków ochrony przeciwpożarowej w zakresie projektowanej budowy, został określony i rozwinięty w opisie PB-A/B.

#### **8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.**

Planowa inwestycja nie stwarza zagrożeń higieny i zdrowia dla użytkowników istniejących i projektowanych w przyszłości obiektów budowlanych.

Wszystkie zaplanowane przy obiekcie roboty budowlane jak również stopień skomplikowania mają charakter typowy, bazujący na realizacji robót w zakresie budowy w ogólnie przyjętym standardzie i technologii.

Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest realizować inwestycję w sposób zapewniający zachowanie ciągłej sprawności wszystkich istniejących w obrębie prowadzonej inwestycji urządzeń liniowych oraz ich zabezpieczenia rurami ochronnymi.

#### **9. Informacja o obszarze oddziaływania.**

Zgodnie z art. 20 ust.1 pkt. 1c Ustawy Prawo budowlane – Dz.U. z 2021 roku poz. 2351 wraz z późniejszymi zmianami oraz §14 pkt. 8 Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – Dz.U. z 2020 roku poz. 1609



wraz z późniejszymi zmianami dla przedmiotowej inwestycji został wyznaczony obszar oddziaływania.

Stwierdza się, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji związanej z budową budynku C.O.M w Świętoniowej z infrastruktura towarzyszącą, będzie realizowana w odległościach nie przekraczających dopuszczonych przepisami: Prawo budowlane - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., nie powodując ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich i słusznego interesu osób trzecich.

Stwierdza się, że inwestycja zamyka się wyłącznie w obrębie wyznaczonego obszaru obejmującego część działek Inwestora, nr ew. gr. 606, 607 i 543/47; obręb 0009 Świętoniowa.

Projektant:

Opracował:

inż. Robert Argasiński