

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK  
BUDOWLANYCH NR EWID. 1689/7, 1689/8, 1689/9, 2619,  
1718/1, 2598, 2467/1 POŁOŻONYCH W OBR.  
EWIDENCYJNYM ROPCZYCE.**

**I. Stan formalno-prawny.**

1. Inwestor: Gmina Ropczyce  
ul. Krisego 1  
39-100 Ropczyce.

Projekt budowlany opracowano w oparciu o:

- mapę do celów projektowych w skali 1:500 oraz wypis z rejestru gruntów, inwentaryzację urbanistyczną terenu oraz ustalenia realizacyjne dokonane z Inwestorem
- decyzję o warunkach zabudowy: nr BNP.6733.39.2016

**II. Przedmiot Inwestycji .**

Rozbudowa i przebudowa Zespołu Szkół nr 1 o halę sportową i część dydaktyczną wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym i urządzeniami budowlanymi ( w tym m.in. drogi wewnętrzne, chodniki, miejsca postojowe) obejmująca wewnętrzne instalacje: wod.-kan., co, elektryczną, gazową, wentylacyjną a także budowa doziemnej części instalacji elektrycznej, teletechnicznej, instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej i sanitarnej, przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej; budowa ścian oporowych, przebudowa zjazdów z ul. Wyspiańskiego i Lisa Kuli; przebudowa z przełożeniem przyłącza wodociągowego, gazowego; przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i instalacji kanalizacji deszczowej na dz. nr ewid. 1689/7, 1689/8, 1689/9, 2619, 1718/1, 2598, 2467/1 położonych w obr. ewidencyjnym Ropczyce.

**III. Istniejący stan zagospodarowania działek.**

Przedmiotowa działki położone są w miejscowości Ropczyce po południowo-zachodniej stronie ulicy Wyspiańskiego i północno-wschodniej stronie ulicy Lisa Kuli.

Teren działki przeznaczonej pod inwestycję na dzień dzisiejszy jest zagospodarowany następującymi obiektami:

- Zespół Szkół nr 1 w Ropczycach - budynek o konstrukcji tradycyjnej, podpiwniczony, o 3 kondygnacjach nadziemnych,

- budynkiem szkolnym, z mieszkaniami od strony zachodniej, budynek o konstrukcji tradycyjnej, o 2 kondygnacjach nadziemnych,
  - działka posiada 3 utwardzone wjazdy; 2 z ulicy Wyspiańskiego ( 1 do przebudowy) oraz 1 z ulicy Lisa Kuli - do przebudowy oraz nawierzchnie utwardzone wokół budynku Zespołu Szkół nr 1 w Ropczycach
  - działka uzbrojona jest w sieć energetyczną, gazową, wodociągową, teletechniczną, ciepłowniczą oraz kanalizacji sanitarnej.
- Pozostała powierzchnia to teren zielony. Teren na którym zlokalizowane są wyżej wymienione obiekty jest ogrodzony siatką stalową z bramami wjazdowymi od strony ulicy Wyspiańskiego.

Teren parcel ze jest stały z niewielkim spadkiem w kierunku północno-wschodnim i nadaje się pod zabudowę. Działki sąsiednie są zabudowane budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi. Przedmiotowy teren nie wymaga zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolnej.

**Dojazd do Zespołu Szkół nr 1 (działek nr ewid. 1689/7, 1689/8, 1689/9 i 2598) z dróg publicznych za pomocą istniejących zjazdów - 2 -ch przebudowywanych.**

#### **IV. Projektowane zagospodarowanie działki.**

##### Zabudowa:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest rozbudowa i przebudowa Zespołu Szkół nr 1 o halę sportową i część dydaktyczną wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym i urządzeniami budowlanymi ( w tym m.in. drogi wewnętrzne, chodniki, miejsca postojowe) obejmująca wewnętrzne instalacje: wod.-kan., co, elektryczną, gazową, wentylacyjną a także budowa doziemnej część instalacji elektrycznej, teletechnicznej, instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej i sanitarnej, przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej; budowa ścian oporowych, przebudowa zjazdów z ul. Wyspiańskiego i Lisa Kuli; przebudowa z przełożeniem przyłącza wodociągowego, gazowego; przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i instalacji kanalizacji deszczowej na dz. nr ewid. 1689/7, 1689/8, 1689/9, 2619, 1718/1, 2598, 2467/1 położonych w obr. ewidencyjnym Ropczyce.

Polegać on będzie na:

- 1) rozbudowie, przebudowie istniejącego Zespołu Szkół nr 1 o halę sportową i część dydaktyczną wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym i urządzeniami budowlanymi od strony południowo-zachodniej,

- 2) rozbiórce istniejących nawierzchni utwardzonych, zasypaniu wykopów po rozbiórce gruntem nadającym się do zagęszczenia zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
- 3) niwelacji terenu,
- 4) wykonaniu przyłączy i instalacji zewnętrznych wraz z przebudową sieci kanalizacji sanitarnej, teletechnicznej i gazowej oraz przebudową przyłącza wodociągowego i gazowego, instalacji kanalizacji sanitarnej,
- 5) wykonaniu przebudowy wjazdu i wyjazdu z ulicy Wyspiańskiego i Lisa Kuli, a następnie wykonaniu miejsc postojowych- 31 miejsc postojowych dla samochodów osobowych ( w Zespole Szkół nr 1 w Ropczycach na jednej zmianie jest 500 uczniów uczących się), 1 miejsce dla samochodu osobowego osoby niepełnosprawnej, dróg dojazdowych i manewrowych.
- 6) wykonaniu ogrodzenia od strony północno-wschodniej wraz z bramą i furtką ( od strony ulicy Wyspiańskiego) oraz bramy wjazdowej od strony południowo-zachodniej ( od strony ulicy Lisa Kuli).

Pozostała część działki – to teren biologicznie czynny. Prowadzone roboty nie będą wymagały wycinki drzew i krzewów na terenie placu budowy.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie w stosunku do osób trzecich:

- powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej;
- pozbawienia możliwości korzystania z energii elektrycznej, środków łączności, wody , kanalizacji,
- pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, promieniowanie, zakłócenia elektryczne,
- zalewania wodami opadowymi,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

#### Ukształtowanie terenu:

Istniejące ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian, nie projektuje się prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Niewielka niwelacja będzie wykonana ze względu na spadki terenu oraz ukształtowanie dojazdu i dojścia co nie spowoduje zmiany spadku wód kierując na posiadłości sąsiednie.

1. Przyłącza do przedmiotowego budynku :

W ramach niniejszego opracowania projektuje się:

- **przebudowę sieci:** gazowej, kanalizacji sanitarnej - polegającej na zmianie trasy ze względu na projektowaną rozbudowę i przebudowę oraz zmianę średnicy przebudowywanej sieci gazowej;
- **przebudowę przyłącza:** wodociągowego, gazowego - polegającej na zmianie trasy ze względu na projektowaną rozbudowę i przebudowę oraz zmianę średnicy przebudowywanego przyłącza wodociągowego;
- **przebudowę instalacji:** kanalizacji deszczowej - polegającej na zmianie trasy ze względu na projektowaną rozbudowę i przebudowę oraz zmianę średnicy przebudowywanej instalacji;

**- wykonaniu przyłączy:**

- **wodociągowy:** włączenie od przebudowywanej sieci wodociągowej wg warunków technicznych podłączenia i dostawy wody podanych przez Administratora sieci,
- **kanalizacji sanitarnej:** włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na dz. nr ewid. 1689/7,

2. Instalacje zewnętrzne :

- **wodociągowa:** instalacja zasilająca hydrant.
- **kanalizacji deszczowej:** włączenie do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- **kanalizacji sanitarnej:** włączenie do projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej.
- **zewnętrzna instalacja elektryczna:** odcinek od budynku do lamp zewnętrznych oświetlających parkingi.

2. Dojazd, dojście, place, zielen:

- 7) Dojazd i dojście do działek za pomocą istniejących zjazdów , 2 zjazdy z ulicy Wyspiańskiego i 1 z ulicy Lisa Kuli.
- 8) Projektowana zielen (w zależności od możliwości finansowych Inwestora) w pobliżu granic działki niskopienne krzewy stało zielone, w pozostałej części trawa.

## **V. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej .**

### **Działka nr ewid.1689/7:**

1. Istniejący budynek Zespołu Szkół nr 1 w Ropczycach ( ze schodami zewnętrznymi). - 1055,25 m<sup>2</sup>+33,85 m<sup>2</sup>
2. Projektowana rozbudowa Zespołu Szkół nr 1 w Ropczycach ( ze schodami zewnętrznymi). - 1417,35 m<sup>2</sup>+43,50 m<sup>2</sup>
3. Projektowana przebudowa Zespołu Szkół nr 1 w Ropczycach ( ze schodami zewnętrznymi). - 310,3 m<sup>2</sup>+3,60 m<sup>2</sup>
4. Istniejący budynek szkolny ( ze schodami zewnętrznymi) - 202,25 m<sup>2</sup>
5. Istniejący budynek gospodarczo-garażowy - 34,20 m<sup>2</sup>
6. Istniejące boisko szkolne o nawierzchni asfaltowej - 300,80 m<sup>2</sup>
7. Projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych - 379,50 m<sup>2</sup>
8. Projektowane ciągi piesze, droga dojazdowa, pożarowa - 2354,50 m<sup>2</sup>
9. Istniejące tereny utwardzone - 2052,00 m<sup>2</sup>
10. Powierzchnia terenów zielonych - 3005,90 m<sup>2</sup>

.....  
Razem: - 1 1193,0 m<sup>2</sup>

### **Działka nr ewid.1689/8:**

1. Powierzchnia istniejącego budynku szkolnego( ze schodami zewnętrznymi) - 102,30 m<sup>2</sup>
2. Istniejące utwardzenia wokół budynku szkolnego - 27,70 m<sup>2</sup>

.....  
Razem: - 130,0 m<sup>2</sup>

### **Działka nr ewid.1689/9:**

1. Powierzchnia istniejącego budynku szkolnego( ze schodami zewnętrznymi) - 53,67 m<sup>2</sup>
2. Istniejące utwardzenia wokół budynku szkolnego - 4,33 m<sup>2</sup>

.....  
Razem: - 58,0 m<sup>2</sup>

### **Działka nr ewid.2619:**

1. Powierzchnia przebudowywanego - 18,00 m<sup>2</sup>
2. Istniejąca ulica Wyspiańskiego wraz ze zjazdami i chodnikami - 581,00 m<sup>2</sup>

.....  
Razem: - 599,0 m<sup>2</sup>

### **Działka nr ewid.2598:**

1. Powierzchnia projektowanego utwardzenia drogi wewnętrznej - 112,00 m<sup>2</sup>
  2. Powierzchnia terenów zielonych - 9,0 m<sup>2</sup>
- .....

Razem: - 121,0 m2

**Działka nr ewid.2467/1:**

1. Powierzchnia przebudowywanego zjazdu z ulicy Lisa Kuli - 17,50 m2
2. Istniejąca ulica Lisa Kuli wraz ze zjazdami i chodnikami - 1775,5 m2

.....  
Razem: - 1793,0 m2

**VI. Dane informujące.**

Działki na której projektuje się powyższą inwestycję nie są objęte strefą podlegającą Służbie Ochrony Zabytków.

Przedmiotowy teren leży poza obszarem osuwiskowym, obszarem objętym ochroną konserwatorską lub archeologiczną.

**VII. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.**

Nie dotyczy.

**VIII. Warunki geotechniczne.**

Na podstawie dokumentacji badań podłoża gruntowego i opinii geotechnicznej wykonanych przez usługi geologiczne "KROSGEO S.C. S. Dziadosz, K. Świerczek" z sierpnia 2015 r., stwierdzono zaleganie w poziomie posadowienia gliny pylastej, szaro-brązowej, przewarstwionej pyłem piaszczystym w stanie plastycznym. Z uwagi na podatność gruntów występujących w podłożu badanego terenu do uplastyczniania się wraz ze wzrostem wilgotności, podczas budowy oraz podczas użytkowania obiektu należy dołożyć wszelkich starań, by nie dopuścić do zawilgocenia gruntów. Prace budowlane należy prowadzić przy możliwie bezopadowej pogodzie, a wykopy zabezpieczyć przed przystąpieniem do prac budowlanych wykop należy odwodnić. Wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem uprawnionego geologa. W trakcie wierceń badawczych nie stwierdzono wody gruntowej. Kategoria geotechniczna II o prostych warunkach gruntowych.

**IX. Opinia ekologiczna**

Zgodnie z §2.1 pkt. 51) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja nie jest usytuowana w obszarze Natura 2000 i nie wywiera na niego wpływu.

Na terenie przedmiotowej inwestycji nie występują gatunki roślin, zwierząt i grzybów chronione ścisłą lub częściową ochroną gatunkową.

Obiekt podłączony będzie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej, a także do sieci elektroenergetycznej średniego napięcia i sieci gazowej zgodnie z wytycznymi właściciela sieci i wymaganiami ochrony środowiska i zdrowia ludzi i obiektów sąsiednich.

Szczegółowe rozwiązania przedstawiono w projektach branżowych instalacji sanitarnych.

Zapotrzebowanie wody i zrzut ścieków dla obiektu rozbudowywanego i przebudowywanego wynosi 21m<sup>3</sup>/d Jakość wody i ścieków musi być zgodna z Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi i Rozporządzeniem Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się - emisja nie przekracza wielkości wynikających z Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (POŚ) i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów - w obiekcie nie będą występować żadne inne odpady niż standartowe czyli higieniczno - socjalne i biurowe. Odpady okresowo będą odbierane przez podmiot zajmujący się zbiórką i transportem tego rodzaju odpadów na terenie miasta.

Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne, oraz wykazać, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami:

Nie dotyczy – obiekt nie będzie miał wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne, a przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu rozprzestrzeniania się .

Na terenie projektowanego przedsięwzięcia źródłami hałasu będą:

- stacjonarne źródła hałasu typu punktowe źródła hałasu – urządzenia wentylacji i klimatyzacji. Urządzenia zapewniające odpowiedni klimat wewnątrz pomieszczeń budynku zostaną skoncentrowane na zewnątrz budynku (na stropodachu części przebudowywanej). Poziom mocy akustycznej w/w urządzeń wynosi:

1. Centrala wentylacyjna nawiewno-wywiewna NW1

- użytkowana w dzień (czas pracy poniżej 8 godzin)

poziom ciśnienia akustycznego na zewnątrz w odległości 1m - 55,4dB(A)  
(100% wydajności)

2. Centrala wentylacyjna nawiewno-wywiewna NW2

- użytkowana w dzień (100% wydajności i poniżej 8 godzin) i w nocy (50% wydajności)

poziom ciśnienia akustycznego na zewnątrz w odległości 1m – 46,3 dB(A)  
(100% wydajności)

3. Centrala wentylacyjna nawiewno-wywiewna NW3

- użytkowana w dzień (100% wydajności) i w nocy (50% wydajności)

poziom ciśnienia akustycznego na zewnątrz w odległości 1m – 44,9 dB(A)  
(100% wydajności)

4. Agregat chłodniczy A1

- użytkowany w dzień

moc akustyczna zgodna z en iso 9614-2 - 74,0 db(A)

ciśnienie akustyczne z odległości 10 m zgodnie z iso 3744 - 42,0 db(A)

5. Agregat chłodniczy A2

- użytkowany w dzień

moc akustyczna zgodna z en iso 9614-2 - 69,0 db(A)

ciśnienie akustyczne z odległości 10 m zgodnie z iso 3744 - 38,0 db(A)

6. Agregat chłodniczy A3

- użytkowany w dzień

moc akustyczna zgodna z en iso 9614-2 - 68,0db(A)

ciśnienie akustyczne z odległości 10 m zgodnie z iso 3744 - 37,0db(A)

6. Agregat chłodniczy A4

- użytkowany w dzień

moc akustyczna zgodna z en iso 9614-2 - 68,0db(A)

ciśnienie akustyczne z odległości 10 m zgodnie z iso 3744 - 37,0db(A)

Zastosowana technologia tłumienia hałasu poprzez dobór odpowiednich rozwiązań projektowych, powoduje że poziom hałasu nie będzie powodował ponadnormatywnego oddziaływania na najbliższe położone tereny mieszkalne oraz pomieszczenia sal dydaktycznych, dodatkowo będzie wykonana wysoka attyka żelbetowa, które wpłynie bardzo korzystnie na zmniejszenie poziomu hałasu.

- ruchome źródła hałasu – pojazdy dowożące dzieci korzystających z obiektu. Poziom (A) mocy akustycznej LMA pojedynczego pojazdu osobowego, jazda po terenie m.in. manewrowanie, w/g instrukcji ITB 338/2003 załącznik nr 5 wynosi 94dB. Ruch pojazdów będzie koncentrował się w większości na istniejącym



parkingu i przy istniejącej ulicy Wyszyńskiego po wschodniej stronie projektowanego obiektu.

Emisja wibracji i promieniowania ze względu na specyfikę obiektu nie wystąpi

## **X. Zgodność z warunkami i szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikającymi z przepisów odrębnych**

- wskaźnik powierzchni nowej zabudowy 15% - do 20% w stosunku do powierzchni terenu inwestycji objętej wnioskiem,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zieleni urządzonej 33,6 % - min. 40%
- budynek szkoły po rozbudowie ma następujące parametry:
  - 1) szerokość elewacji frontowej 73,47 m - od 45m do 73 m,
  - 2) wysokość budynku w części rozbudowywanej - 2 kondygnacje nadziemne;
  - 3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, licząc od średniego poziomu przyległego terenu przed głównym wejściem do okapu dachu 12,42 m- od 7m do 13m
  - 4) geometra dachu – ( kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych) - dach budynku dwuspadowy o kącie nachylenia połaci  $12^{\circ}$  - od  $10^{\circ}$  -  $25^{\circ}$  ( hala główna), z dopuszczeniem na części dydaktycznej wraz zapleczem zastosowanie dachu o spadku ok.  $1^{\circ}$  - do  $7^{\circ}$  kryty membraną dachową - dach kryty blacha, papą lub membrana, wysokość od poziomu przyległego terenu do kalenicy głównej dachu hali 12,97 m - od 10m do 13 m, w części dydaktycznej 8,2 m - od 7 m do 9m,
  - 5) kolorystyka elewacji z użyciem barw pastelowych o niskim nasyceniu barwnika.

## **XI. Zgodność z warunkami ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska ani zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
- Przedmiotowa inwestycja nie powoduje uciążliwości wykraczających poza granice jej lokalizacji.
- Przedmiotowa inwestycja w zakresie projektu, realizacji i użytkowania zachowuje warunki wynikające z Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska, Prawa wodnego, Ustawy o drogach publicznych, przepisów bhp, ochrony przeciwpożarowej, z wytycznych i warunków jednostek i organów opiniujących i uzgadniających, których inwestycja może dotyczyć; dla przedmiotowej inwestycji uzyskano wymagane przepisami pozwolenia ( decyzje),

- Do projektowanej rozbudowy prowadzi droga pożarowa od strony wschodniej o nawierzchni utwardzonej, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.
- Przedmiotowa inwestycja zapewnia ochronę wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu przed zanieczyszczeniem.
- Wody opadowe z dachów budynków, placów utwardzonych, dojazdów i dojazdów doprowadzone są do kanalizacji deszczowej, nie naruszając stosunków wodnych na gruncie w obrębie projektowanej inwestycji.
- Ogrzewanie budynku indywidualne - nie powoduje pogorszenia stanu środowiska,
- W zagospodarowaniu działki uwzględniono zieleni niską o funkcji estetycznej,
- Gromadzenie odpadów - do pojemników na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie.

## **XI. Uwagi końcowe.**

Niniejsze opracowanie stanowi podstawę do zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla projektowanego obiektu.

Opracował(a): mgr inż. arch. Anna Jando – Roztoczyńska  
nr upr. UAN-8346/24/85