

A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiot inwestycji:

Inwestycja dotyczy budowy nowego budynku mieszkalnego dla osób wymagających opieki w ramach programu PFRON p.n. "Samodzielność - Aktywność - Mobilność! Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe" dla fundacji L'Arche w Śledziejowicach.

Powyższy projekt jest projektem budowlanym zamiennym względem ostatecznego pozwolenia na budowę nr 1216.2019 z dnia 02.08.2019r, sprawa nr BGN.6740.W.531.2019, wydanego przez Starostę Wielickiego, dotyczącego budowy domu pomocy społecznej dla fundacji L'Arche w Śledziejowicach. Zmiana powyższa wynika z wymagań nowocześniejszej, od tradycyjnego DPSu, formy opieki nad osobami nie samodzielnymi/niepełnosprawnymi jaką oferuje program PFRON, który przewiduje, iż budynek nie stanowi sumy pokoi z łazienkami dla mieszkańców, lecz stanowi sumę jednostek mieszkalnych zawierających większy metraż i niewielki aneks kuchenny dla każdego z mieszkańców.

Zmiany projektu zamiennego względem projektu pierwotnego:

- zmiana układu pokoi z łazienkami na lokale mieszkalne z aneksem kuchennym. Zasadniczo zmiana ta polega na połączeniu pierwotnych dwóch pokoi z łazienkami w jeden lokal mieszkalny zawierający część z przestrzenią życiową o odpowiednim metrażu i aneksem kuchennym oraz własną łazienkę.
- wynikającą z powyższego zmianę układu instalacji wod.-kan. w obrębie zmian wynikających z układu architektonicznego
- zwiększenie miejsc postojowych na działce do ilości zgodnej z MPZP dla nowej formuły budynku
- rezygnacji z Systemu Sygnalizacji Pożaru, jako nie wymaganej prawem przy projektowanym zmianą rodzaju budynku
- zmiana sposobu użytkowania budynku i nazwy inwestycji z Domu Pomocy Społecznej na „budynek mieszkalny w ramach programu PFRON p.n. "Samodzielność - Aktywność - Mobilność! Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe"”
- projekt przewidywany jest jako jednoetapowy (zmiana względem dwuetapowości projektu pierwotnego)

Powyższe zmiany dotyczą terenów w głębi działki (dodatkowe miejsca postojowe) oznaczonych w MPZP jako tereny 21.UP oraz wewnątrz budynku i nie mają wpływu na działki sąsiednie, zjazd z drogi publicznej czy dojazd do budynku.

Tereny oznaczone w MPZP jako 122.MN.2 tj. tereny z działkami drogowymi dróg wewnętrznych i komunikacji pozostają bez zmian względem projektu pierwotnego.

Projekt zamienny wskazuje bilans terenu dla terenów 21.UP, gdyż jedynie w tym terenie następuje zmiana bilansu powierzchni inwestycji.

Istniejący stan zagospodarowania terenu:

Istniejący stan zagospodarowania terenu nie zmienił się względem pierwotnego budynku.

Zestawienie istniejącej powierzchni zagospodarowania terenu w obrębie terenów oznaczonych w MPZP jako 21.UP – bez zmian

Powierzchnia terenu	4885m ² =100%
Powierzchnia zabudowy	6m ² =0,1%
Powierzchnia utwardzona kostką	110m ² =2,2%
Powierzchnia utwardzona żwirem	13m ² =0,2%
Suma powierzchni terenów zainwestowanych (6+110+13)	129m ² =2,5%
Tereny biologicznie czynne	4756m ² =97,5%

Projektowane zagospodarowanie terenu:

W zakresie zmian względem projektu pierwotnego, doprojektowuje się jedno miejsce postojowe o wymiarach 2,5x5m, w południowej części inwestycji, obok już zaprojektowanych 6-ciu miejsc postojowych. Po zmianie w tym miejscu będzie 7 miejsc postojowych. Dodatkowo wzdłuż budynku rezygnuje się z zatoki postojowej dla osób niepełnosprawnych i doprojektowuje się w tym miejscu 3 miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, oraz kolejne dwa miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych wzdłuż budynku po obu stronach wejścia do budynku w części północnej. Każde z 5 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych projektuje się w wymiarze 3,6x6m.

Powyższa zmiana zwiększa, względem pierwotnego projektu, powierzchnię utwardzoną kostką brukową o 66,00m² oraz zmniejsza powierzchnię terenów biologicznie czynnych o 66,00m². Pozostałe wskaźniki i wielkości pozostają bez zmian

Zestawienie projektowanej powierzchni zagospodarowania terenu w obrębie terenów oznaczonych w MPZP jako 21.UP – po zmianie kolor czerwony:

Powierzchnia terenu	4885m ² =100% - bez zmian
Powierzchnia zabudowy (6+945)	951m ² =19,5% - bez zmian
Powierzchnia utwardzona kostką (110+1037) + 66	1213m ² =24,8%
Powierzchnia utwardzona żwirem	13m ² =0,2% - bez zmian
Suma powierzchni terenów zainwestowanych (951+1147+13) + 66	2177m ² =44,5%
Tereny biologicznie czynne -66	2708m ² =55,5%

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Maciej Jęczyński
opr. projektowa MPZP 1024/10

Dane informujące czy działka jest wpisana do rejestru zabytków:

Działki 368/2, 367/6, ~~85~~, ~~368/1~~, ~~370/24~~, ~~370/22~~, ~~370/25~~, ~~370/23~~, ~~370/19~~ obręb 0027 Śledziejowice, na których planowana jest inwestycja nie są wpisane do rejestru zabytków. Nie są też chronione w inny sposób, biorąc pod uwagę ochronę konserwatorską.

Dane informujące o wpływie eksploatacji górniczej na działkę:

Przedmiotowe działki nie znajdują się w strefie wpływu eksploatacją górniczą.

Informacje o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska:

Wnioskowana inwestycja w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010, Nr 213, poz. 1397, z późn. zm.) nie jest kwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowana przebudowa mieszkań nie stwarza zagrożeń dla środowiska.

B. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Przeznaczenie i program użytkowy:

Projekt zamienny zmienia sposób użytkowania budynku z domu pomocy społecznej na budynek mieszkalny dla osób wymagających opieki w ramach programu PFRON p.n. "Samodzielność - Aktywność - Mobilność! Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe" dla fundacji L'Arche w Śledziejowicach.

Co do zasady nie zmienia się jego przeznaczenie, tj. budynek pozostaje obiektem opieki nad osobami niepełnosprawnymi, zmienia się sposób użytkowania z pokoi mieszkalnych z łazienką, na lokale