

Część opisowa projektu zagospodarowania terenu

Stan formalno-prawny.

Inwestor: Gmina Radomyśl Wielki

ul. Rynek 32

39-310 Radomyśl Wielki

I. Projekt budowlany opracowano w oparciu o:

- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Zlecenie Inwestora
- Inwentaryzacja istniejącego budynku
- Projekt koncepcji zatwierdzony przez Inwestora
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Burmistrza Radomyśla Wielkiego znak BI.IV.6733.11.2019 z dnia 03.06.2019r. dla przedmiotowej inwestycji
- Ekspertyza techniczna opracowana przez BPB Inwest BAU, marzec 2019
- Prawo Budowlane, obowiązujące normy, przepisy i wytyczne do projektowania

II. Przedmiot Inwestycji.

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku Szkoły Podstawowej w Radomyślu Wielkim na potrzeby żłobka, przedszkola oraz ośrodka kultury wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: w tym m.in. wewnętrzną instalacją wodociągową, hydrantową i kanalizacji sanitarnej oraz elektryczną zgodnie z art. 3 ust.9 ustawy Prawo budowlane na działkach nr ewid. 982, 983/1 położonych w Radomyślu Wielkim.

III. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Przedmiotowa działka położona jest w miejscowości Radomyśl Wielki w Gminie Radomyśl Wielki, powiecie mieleckim i w województwie podkarpackim. Teren ten bezpośrednio przylega do drogi miejskiej ul. Ogrodowej 1 i jest z nią połączony istniejącymi zjazdami publicznymi.

Na terenie opracowania znajduje się budynek Szkoły Podstawowej w skład którego wchodzi:

- część mieszkalna dla nauczycieli w bryle pierwotnego budynku oświaty i nauki
- pierwotny budynek oświaty i nauki powstały w 1964r.
- dobudowane skrzydło szkolne

- wybudowana w 3 etapie sala gimnastyczna z dwukondygnacyjnym łącznikiem, w którym na parterze usytuowano podgrzewalnię posiłków z jadalnią oraz szatnie dla sportowców i trenerów, a na piętrze sale szkolne.

Na terenie opracowania znajduje się również plac przed wejściem głównym, parkingi dla samochodów osobowych w tym miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, droga techniczna z placem technicznym od strony dojazdu do kotłowni i podgrzewalni posiłków, system dojazdów i chodników oraz tereny sportowe i plac zabaw.

Działka jest zabudowana, a obiekt posiada wszystkie niezbędne przyłącza, których ilość i wydajność są wystarczające dla obsługi obiektu po wykonaniu projektowanych robót budowlanych. Pokazany na rys. PZ1 teren opracowania oznaczony A,B...G zawiera wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania terenu niezbędne do użytkowania obiektu.

Na terenie opracowania znajdują się drzewa. Projektowane roboty nie wymagają wycinki drzew i krzewów. Teren wokół obiektu jest płaski.

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Teren nie jest objęty ochroną przyrody oraz nie znajduje się w obszarach Natura 2000.

Oddziaływanie planowanej inwestycji zamyka się w terenie działek inwestycyjnych nr 982 i 983/1 dla którego Inwestor posiada tytuł prawny.

IV. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu działki.

W zagospodarowaniu terenu dla niniejszej zabudowy nie powstaną większe zmiany. Zmiany polegać będą na przebudowie schodów zewnętrznych przy wejściu głównym do żłobka i budowie podjazdu dla niepełnosprawnych przy wejściu głównym do żłobka i przedszkola, oraz wykonaniu dodatkowych włączeń z projektowanych łazienek do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie w stosunku do osób trzecich:

- powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej właścicielom sąsiednich działek;
- powodować pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
- powodować pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- powodować uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- powodować zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

Ukształtowanie terenu:

Istniejące ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian, nie projektuje się prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

V. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działek budowlanych w zakresie opracowania:

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI dla działek 982 i 983/1

• Powierzchnia terenu opracowania	10 174,00 m ²
• Powierzchnia projektowanej pochylni dla niepełnosprawnych	8,51 m ²
• Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	1 650,00 m ²

Ilość kondygnacji :

- 2 kondygnacje – budynek o funkcji edukacyjnej
- 1 kondygnacja – sala gimnastyczna

VI. Dane informacyjne.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w centralnej części miasta Radomyśl Wielki i sąsiaduje z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową. Przedmiotowa działka i obiekt nie są wpisane do rejestru zabytków.

VII. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Nie dotyczy.

VIII. Warunki geotechniczne.

Nie zaprojektowano nowych fundamentów, a wprowadzone zmiany nie powodują dodatkowego obciążenia fundamentów istniejących. W związku z tym nie ma potrzeby wykonywania badań geotechnicznych ani określania warunków geotechnicznych posadowienia dla niniejszego opracowania.

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.

Odprowadzenie wód opadowych na teren własny w sposób niezakłócający gospodarkę wodną sąsiednich działek w tym również drogi.

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 ściśle lub częściową ochroną gatunkową.

X. Zgodność z warunkami i wymaganiami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie opracowania.

Zakres rzeczowy planowanej inwestycji obejmuje przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku Szkoły Podstawowej w Radomyślu Wielkim na potrzeby żłobka, przedszkola oraz ośrodka kultury wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Podstawowe parametry budynku, który zostanie poddany przebudowie i zmianie sposobu użytkowania:

- powierzchnia zabudowy 1 650 m² – bez zmian
- szerokość elewacji frontowej ok. 75 m – bez zmian
- wysokość budynku do 12 m – bez zmian
- wysokość krawędzi elewacji frontowej do 10 m – bez zmian
- ilość kondygnacji nadziemnych – bez zmian
- rodzaj dachu wielospadowego do 40° – bez zmian
- główna kalenica – bez zmian

Nie zmieniono ukształtowania terenu w sposób powodujący niekorzystne oddziaływanie na działki sąsiednie w tym zmianę stosunków wodnych,

Inwestycja nie będzie powodować żadnych uciążliwości dla terenów sąsiednich ani zanieczyszczenia środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,

Inwestycja nie będzie powodować niekorzystnej zmiany warunków gruntowo – wodnych na działkach sąsiednich (zalewania, podtapiania, obrywania i obsuwania gruntu).

Niniejszy projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z wymaganiami i zapisami Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak BI.IV.6733.11.2019 z dnia 03.06.2019r.

UWAGA: wskazane z nazwy materiały i przyjęte technologie użyte w dokumentacji technicznej i SIWZ należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. Oznacza to, że Zamawiający dopuszcza składanie ofert równoważnych dla nazwanych materiałów oraz proponowanej technologii wykonania, wymienionych w dokumentacji technicznej z zachowaniem jej wymogów w zakresie jakości. Materiały równoważne muszą być w ofercie wymienione z nazwy, a ciężar udowodnienia o zachowaniu parametrów wymaganych przez zamawiającego leży po stronie składającego ofertę.

