

## CZĘŚĆ OPISOWA

1.	PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
2.	PODSTAWA OPRACOWANIA I WYKAZ DOKUMENTÓW FORMALNO - PRAWNYCH.....	3
3.	ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	4
3.1.	POŁOŻENIE I WIELKOŚĆ TERENU.....	4
3.2.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	4
3.3.	WARUNKI GRUNTOWO-WODNE, KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU.....	5
3.4.	ZABUDOWA.....	5
3.3.	KOMUNIKACJA.....	6
3.4.	OGRODZENIE.....	6
3.5.	UZBROJENIE TERENU.....	7
3.6.	ZIELEŃ I MAŁA ARCHITEKTURA.....	7
4.	BILANS TERENU.....	7
5.	WPLYW NA ŚRODOWISKO.....	8
6.	WARUNKI OCHRONY PPOŻ.....	9
7.	ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z WYMAGANIAMI DECYZJI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	10
8.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI ART. 34 UST. 3 PKT.5.....	10
8.1.	OTOCZENIE TERENU INWESTYCJI.....	10
8.2.	FUNKCJA.....	11
8.3.	BRYŁA.....	11
8.4.	UWARUNKOWANIA FORMALNO - PRAWNE.....	11
9.	INNE DANE.....	12

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1.P.     PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- skala 1:500

**OPIS**  
**DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

---

**PROJEKT BUDOWLANY DO ZMIANY POZWOLENIA NA BUDOWĘ  
BUDOWY BUDYNKU USŁUGOWEGO-DOMU DZIENNEGO POBYTU, WRAZ Z  
URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi, W TYM M. IN. WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ  
GAZOWĄ, A TAKŻE WYKONYWANIE ROBÓT BUDOWLANych - PRAC  
POLEGAJACYCH NA ROZBIÓRCIE DWÓCH BUDYNKÓW HANDLOWO-  
USŁUGOWYCH (PAWILONÓW USYTUOWANYCH M.IN. BEZPOŚREDNIO PRZY  
GRANICY Z DZIAŁKĄ O NR EWID. 923/2 OZNACZONYCH NA MAPIE DO CELÓW  
PROJEKTOWYCH/ PROJEKCIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU ODPOWIEDNIO  
JAKO „u1”, „u2”, PRZY UL. RYNEK 13 W MIEJSCOWOŚCI RADOMYŚL WIELKI) - W  
RAMACH ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO POD NAZWĄ „REWITALIZACJA  
TERENÓW I BUDYNKÓW W RADOMYŚLU WIELKIM – BUDOWA BUDYNKU  
USŁUGOWEGO, M. IN. NA CELE DOMU DZIENNEGO POBYTU”.**

**UL. RYNEK 13, 39-310 RADOMYŚL WIELKI,  
DZIAŁKA NR 922 , CZĘŚĆ DZIAŁKI 912  
JEDN. EWID.: 181108\_4 MIASTO RADOMYŚL WIELKI,  
OBRĘB: 0072 RADOMYŚL WIELKI,**

**W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACJI TERENÓW I BUDYNKÓW  
W RADOMYŚLU WIELKIM**

---

## **1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla projektu do zmiany pozwolenia na budowę nr AB.6740.390.2018/SSZ z dnia 04.07.2018r. dla budowy budynku usługowego mieszczącego m.in. dom dziennego pobytu w Radomyślu Wielkim przy ul. Rynek 13 na działce nr **922**, części działki **912** jedn. ewid.: 181108\_4 miasto Radomyśl Wielki, obręb: 0072 Radomyśl Wielki.

Projekt realizowany w ramach przedsięwzięcia Rewitalizacji terenów i budynków w Radomyślu Wielkim.

Projektowany budynek zastąpi istniejący budynek w pierzei rynku Radomyśla Wielkiego oraz istniejący budynek zlokalizowany w głębi działki przeznaczone do rozbiórki

W ramach zagospodarowania terenu projektuje się:

- Rozbiórkę dwóch istniejących budynków jednokondygnacyjnych
- Budowę projektowanego budynku usługowego
- Budowę utwardzonego dojazdu i dojścia do budynku, odtworzenie rozebranych chodników
- Budowę ogrodzenia z bramą i furtki - szt.2

**Bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenia na budowę.**

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA I WYKAZ DOKUMENTÓW FORMALNO - PRAWNYCH**

- umowa i uzgodnienia z Inwestorem

- koncepcja architektoniczno - urbanistyczna zatwierdzona przez Inwestora
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak BI.IV.6733.31.2017 z dnia 27-12-2017r. wydana przez Burmistrza Radomyśla Wielkiego - załącznik do pozwolenia na budowę
- Kopie decyzji o nadaniu uprawnień i zaświadczeń o przynależności projektantów do izby
- Oświadczenia projektantów
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Badania geotechniczne opracowane przez GEO-GAL USŁUGI GEOLOGICZNE mgr inż. Aleksander Gałuszka, styczeń 2018r.
- Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej nr ZUW/WP/70/2018 z dnia 23-02-2018r. wydane przez Zakład Usług Wodnych, 33-150 Wola Rzędzińska 184 C.
- Warunki przyłączenia do sieci gazowej, nr dok.: 314GAZ/WP1/78/18 z dnia 07-03-2018r. wydane przez Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle,
- Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej znak: TOK/KDG/2018-02-21/0000057 z dnia 20-02-2018r. wydane przez TAURON Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków
- Opracowanie pt. „Konserwatorska rewitalizacja pierzei Rynku w Radomyślu Wielkim w zakresie formalnych przekształceń elewacji domów oraz ich kolorystyki”
- Decyzja Powiatowego Zarządu Dróg w Mielcu znak PZD. 473.112.2018 wydana przez Starostę Powiatu Mieleckiego
- Charakterystyka energetyczna
- Ekonomiczna i środowiskowa analiza optymalizacyjno - porównawcza
- Informacja BIOZ
- Uzgodnienie rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń p.poż. i sanepid – pieczętki na planszy 1.P. Projekt zagospodarowania terenu i 1.A. RZUT PARTERU

### **3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

#### **3.1. POŁOŻENIE I WIELKOŚĆ TERENU-bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenie na budowę.**

Przedmiotowy teren usytuowany jest w Radomyślu Wielkim, w ścisłym centrum, bezpośrednio przy rynku. Działka rozciąga się pomiędzy rynkiem (ul. Rynek) a ulicą Jasną, równoległą do rynku.

Projektowany obiekt na działce nr **922**.

Projektowane nadwieszenia (balkon, okap) dz. nr **912** (część działki)-ul. Rynek.

Obszarem oddziaływania objęte będą również ze względu na lokalizację w granicy oraz projektowane nadwieszenia (balkon, okap) działki sąsiednie - **912**(ul. Rynek), **923/2**, **921**, **926** (ul. Jasna).

Przedmiotowy teren przylega do:

- Od strony południowo - zachodniej – bezpośrednio przy ulicy Rynek w pierzei rynku
- Od strony północno - wschodniej - do drogi gminnej - ul. Jasna
- Od strony południowo - wschodniej - do działki 923/2 zabudowanej budynkami mieszkalnym i usługowym
- Od strony południowo - zachodniej do działki 921 zabudowanej w granicy budynkiem usługowym

Powierzchnia terenu w granicach opracowania - powierzchnia działki nr 922 - wynosi **0,0672ha (672m<sup>2</sup>)**.

#### **3.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU-bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenie a budowę.**

Projektowany obiekt w nawiązaniu do istniejących rzędnych wysokościowych po stronie południowo-wschodniej działki, tj. od frontu.

Na podstawie "Dokumentacji technicznych badań podłoża gruntowego ..." stwierdzono :

- Podłoże terenu budują miocenijskie iły, mułowce i piaszkowce (warstwy przeworskie), których strop stwierdzono na głębokości 3,0 m p.p.t. Na łożach leżą osady wodno – lodowcowe w postaci pyłów piaszczystych i glin ilastych. Całość terenu przykrywają nasypy (pył + humus + piasek + gruz).
- Na badanym terenie stwierdzono sączenia wód gruntowych na głębokości 2,7 m p.p.t. Wahania wód wynoszą do 1 m w górę i w dół od stanu zaobserwowanego i uzależnione są od intensywności opadów atmosferycznych.
- Projektowane fundamenty posadowić na glinach ilastych o konsystencji twardoplastycznej, tj. na warstwie IIa. Występujące w stropowych partiach podłoża nasypy (warstwa I) nie nadają się do posadowienia i należy je wybrać.
- Prace fundamentowe wykonać w suchych i odwodnionych wykopach fundamentowych.
- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012r, Nr 0, poz. 463), projektowaną inwestycję należy zaliczyć do **drugiej kategorii geotechnicznej**, a na badanym terenie występują **proste warunki gruntowe**.

Teren w stanie istniejącym zabudowany budynkami handlowo - usługowymi jednokondygnacyjnymi. Ze względu na stan techniczny uniemożliwiający zaadaptowanie dla nowych funkcji oraz z kolizją z lokalizacją inwestycji planuje się rozebranie tych budynków.

Projektowany budynek dwukondygnacyjny w konstrukcji tradycyjnej, stanowiący uzupełnienie zabudowy w pierzei rynku oraz rozciągający się w głąb działki wzdłuż jej południowo- wschodniej granicy- bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenie na budowę.

- **Zestawienie powierzchni (wg projektu pierwotnego):**  
Wg POLSKIEJ NORMY PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie:

<b>Powierzchnia zabudowy:</b>	- w parterze	- 200,12m2,
	- po obrysie piętra z nadwieszeniami	- 303,52m2

	Pow. użytkowa[m2]	Pow. ruchu[m2]	Pow. usługowa[m2]	Suma
Parter	101,3	43,61	6,79	151,7
Piętro	210,79	36,47	0	247,26
Suma	312,09	80,08	6,79	<b>398,96</b>

- 5

**Wg POLSKIEJ NORMY PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie:**

<b>Powierzchnia zabudowy:</b>	- w parterze	- 271,64m2,
	- po obrysie piętra z nadwieszeniami	- 303,52m2

	Pow. użytkowa[m2]	Pow. ruchu[m2]	Pow. usługowa[m2]	Suma
Parter	162,6	50,39	6,79	219,78
Piętro	207,03	39,99	0	247,02
Suma	369,63	90,38	6,79	<b>466,8</b>

- **Kubatura (wg projektu pierwotnego)** - 1676,8 m<sup>3</sup>
- **Kubatura (wg projektu zamiennego)** - 1845,0 m<sup>3</sup>
- **Gabaryty-bez zmian w stosunku do projektu pierwotnego**
  - Długość: - 32,44m
  - Szerokość: - 10,48 m
  - Wysokość: - 10,26 m
  - Ilość kondygnacji - 2

### **3.3. KOMUNIKACJA-bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenie na budowę.**

Przedmiotowy teren stanowi działkę rozciągającą się pomiędzy ul. Rynek i ul. Jasną. Dojście do budynku podcieniem z ul. Rynek oraz chodnikiem wzdłuż granicy północno - zachodniej od ul. Jasnej. Dojazd do budynku od ul. Jasnej, zakończony placem gospodarczym.

Wzdłuż elewacji budynku opaska szer. 50cm oraz placyk przed wejściem ze kamieni otoczkowych 16-22mm - warstwa min. 3-5cm na geowłókninie z obrzeżem chodnikowym.

Dojście do budynku - chodnik szer. 1,5m o nawierzchni z kostki betonowej gr. 6cm, na podsypce cementowo - piaskowej ukształtowany w sposób umożliwiający bezpośrednie wejście do budynku z poziomu terenu:

- nawierzchnia z kostki brukowej betonowej szarej gr. 6cm,
- podsypka cementowo-piaskowa, gr. 4 cm,
- podbudowa zas. z kruszywa łamanego stab. mech. frakcji 0/31,5mm gr. 15cm,
- w-wa odsączająca z pospółki gr. 10cm,
- obrzeża prefabrykowane 8x30 na podsypce cementowo piaskowej gr. 10cm

Podjazd i plac gospodarczy o nawierzchni z kostki betonowej gr. 8cm na podbudowie dla ruchu kołowego:

- nawierzchnia z kostki betonowej gr. 8cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:3, gr. 4 cm,
- podbudowa zas. z kruszywa łamanego frakcji 0/63mm gr. 25cm,
- w-wa mrozochronna z kruszywa stab. cementem o Rm 1,5-2,5MPa gr. 15cm,
- obrzeża prefabrykowane 8x30 na podsypce cementowo piaskowej gr. 10cm

W związku z robotami rozbiórkowymi i ziemnymi związanymi z wykonaniem fundamentów projektowanego budynku w granicy wykonawca winien odtworzyć podbudowę i nawierzchnię chodników rozebraną na czas wykonywanych robót.

Miejsca postojowe będą zapewnione przez istniejący parking przy ul. Rynek.

### **3.4. OGRODZENIE-bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenia na budowę.**

Teren w stanie istniejącym nie ogrodzony.

Projektuje się ogrodzenie terenu wzdłuż granic i w przejściu pod podcieniem - dł. ok. 56m, z bramą i furtką - szt.2.

Ogrodzenie wys. ok. 1,5m, systemowe typowe panelowe.

- panele stalowe zgrzewane z drutu gr. 5mm ocynkowane, powlekane powłoką pcv, oczka 50x20mm, panele w kolorze szarym.
- słupki stalowe 40x60mm, ocynkowane, lakierowane w kolorze paneli,
- akcesoria do montażu (ze stali nierdzewnej): śruby hakowe, nakrętki zrywalne, złączki do paneli.
- fundament z betonu B-20, głębokość posadowienia 1,2m p.p.t.cokoły - belki cokołowe betonowe prefabrykowane gładkie wys. 25cm
- Furtka - szt.2 - jak panele - na słupkach stalowych z profili zamkniętych 80x80mm, na ramie z profili zamkniętych 40x40mm z wypełnieniem panelem jak ogrodzenie z zawiasami, klamką i zamkiem (szerokość w świetle min. 100cm, wys. 150cm).
- Brama przesuwna systemowa ocynkowana i powlekana powłoką PCV jw. , na słupkach z profili zamkniętych 80x80mm, na ramie z profili zamkniętych 40x40mm z wypełnieniem panelami jak ogrodzenie, wraz ze słupem końcowym, szyną prowadzącą 60x70x3,5mm z dwoma wózkami, mostkiem prowadzącym i dojazdowym z zamkiem i klamką (szerokość w świetle 3,5m, wys. 1,5m).

### **3.5. UZBROJENIE TERENU.**

W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są:

- okablowanie teletechniczne i elektryczne w chodniku wzdłuż ul. Rynek
- przyłącza do istniejących budynków przeznaczonych do rozbiórki
- istniejąca sieć gazowa

Projektuje się:

- przyłącze wody – od strony północno - wschodniej – wg odrębnego opracowania
- przyłącze kanalizacji sanitarnej – od strony północno - wschodniej – wg odrębnego opracowania
- przebudowa istniejącej sieci gazowej-wg odrębnego opracowania

#### **Odpady:**

Sposób przechowywania odpadów zgodnie z wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi oraz zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy o odpadach.

Odpady komunalne wynoszone będą do pojemnika na odpady stałe na przedmiotowym terenie w wyznaczonym miejscu-**bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenie na budowę.**

### **3.6. ZIELEŃ I MAŁA ARCHITEKTURA-bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenie na budowę.**

W stanie istniejącym teren niezadrzewiony, porośnięty zielenią niska trawiastą w części niezabudowanej

Projektowana inwestycja nie wymaga wycinki drzew ani krzewów.

Projektuje się ukształtowanie terenu do projektowanych rzędnych, nawiezenie humusu min.10cm, rozplantowanie i obsianie trawą.

#### 4. BILANS TERENU.

##### WG PROJEKTU PIERWOTNEGO:

	<b>BILANS TERENU</b>	<b>powierzchnia (m2)</b>
	<b>POW TERENU W GRNICACH A,B,C,D - DZ.NR 922</b>	<b>672,00</b>
<b>I</b>	<b>ZABUDOWA</b>	<b>200,12</b>
	projektowany budynek usługowy	200,12
<b>II</b>	<b>KOMUNIKACJA - nawierzchnie utwardzone</b>	<b>306,02</b>
	chodniki	65,10
	dojazd i plac gospodarczy o nawierzchni utwardzonej	240,92
<b>III</b>	<b>ZIELEŃ - pow. biologicznie czynna</b>	<b>165,86</b>
	trawniki	151,26
	nawierzchnie żwirowe	14,60

powierzchnia zabudowy - po obrysie w kondygnacji piętra	<b>303,52</b>
wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy	<b>45%</b>
udział powierzchni biologicznie czynnej (trawniki i opaski żwirowe)	<b>25%</b>

##### WG PROJEKTU ZAMIENNEGO:

	<b>BILANS TERENU</b>	<b>powierzchnia (m2)</b>
	<b>POW TERENU W GRNICACH A,B,C,D - DZ.NR 922</b>	<b>672,00</b>
<b>I</b>	<b>ZABUDOWA</b>	<b>271,64</b>
	projektowany budynek usługowy	271,64
<b>II</b>	<b>KOMUNIKACJA - nawierzchnie utwardzone</b>	<b>234,50</b>
	chodniki	65,10
	dojazd i plac gospodarczy o nawierzchni utwardzonej	169,40
<b>III</b>	<b>ZIELEŃ - pow. biologicznie czynna</b>	<b>165,86</b>
	trawniki	151,26
	nawierzchnie żwirowe	14,60

powierzchnia zabudowy - po obrysie w kondygnacji piętra	<b>303,52</b>
wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy	<b>45%</b>
udział powierzchni biologicznie czynnej (trawniki i opaski żwirowe)	<b>25%</b>

## **5. WPLYW NA ŚRODOWISKO-bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenie na budowę.**

Projektowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane zgodnie z klasyfikacją określoną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.XI.2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Z 2010 Roku, Nr 213, Poz. 1397 Ze Zm.) .

Tereny projektowanego przedsięwzięcia nie znajdują się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. Ze względu na zastosowane rozwiązania techniczne, materiałowe i projektowe projektowana inwestycja nie spowoduje pogorszenia środowiska i zdrowia ludzi. Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu przedsięwzięcia oraz w trakcie realizacji przedsięwzięcia do działek sąsiednich (wykopy).

- **Zapotrzebowanie wody, odprowadzenie ścieków.**

Woda zapewniona z sieci miejskiej, odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej. Ścieki przemysłowe nie występują.

- **Odprowadzenie wód opadowych.**

Odprowadzenie wód opadowych - jak w stanie istniejącym

- **Emisja zanieczyszczeń gazowych (zapachów, pyłowych i płynnych) z podaniem rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się**

W obiekcie wystąpi emisja zanieczyszczeń:

- związana z procesami grzewczymi (kocioł gazowy o mocy do 60kW
- wentylacja pomieszczeń (grawitacyjna, mechaniczna).

W zakresie emisji zanieczyszczeń ilości emitowanych substancji nie przekroczą wartości progowych ochrony atmosfery określonych przepisami.

- **Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**

Tradycyjne odpady komunalne przechowywane w kontenerach i wywożone przez uprawnioną firmę - jak w stanie istniejącym

- **Emisja hałasu.**

W obiekcie nie występują urządzenia będące źródłem hałasu o natężeniu przekraczającym parametry normowe.

Potencjalnymi źródłami emisji hałasu wewnętrznego będą takie urządzenia jak: wentylatory, centrale wentylacyjne. Urządzenia te nie będą powodowały przekroczenia norm w zakresie emisji hałasu.

- **Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Na przedmiotowym terenie nie występuje drzewostan.

Zastosowanie utwardzonych powierzchni, zastosowanie szczelnych posadzek w projektowanych obiektach budowlanych i zastosowanie odpowiedniej jakości materiałów sieci sanitarnej i kanalizacyjnej zabezpieczy przed zanieczyszczeniami powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne

## **6. WARUNKI OCHRONY PPOŻ.**

- **Opis ogólny – powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji;**

Budynek dwukondygnacyjny, w konstrukcji tradycyjnej – murowany, ocieplany wełną mineralną na przegrodach wydzielenia pożarowego, stropy gęstożebrowe, dach częściowo dwuspadowy konstrukcji drewnianej, kryty blachą, częściowo płaski stropodach na stropie gęstożebrowym kryty papą.



Długość:	- ok. 32,4 m
Szerokość:	- ok. 12,0 m
Wysokość:	- ok. 10,25m do kalenicy od poziomu terenu przed wejściem do budynku - ok. 7,75m do poziomu wykończonej warstwy docieplenia nad ostatnią kondygnacją użytkową od poziomu terenu przed wejściem do budynku
Ilość kondygnacji	- 2

W celu określenia wymagań technicznych i użytkowych, ze względu na wysokość budynek kwalifikuje się do budynków **dwukondygnacyjnych niskich N - bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenie na budowę.**

- **Odległość od obiektów sąsiednich-bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenie na budowę;**

Budynek zlokalizowany:

- od strony południowo - zachodniej - bezpośrednio przy ulicy w pierzei rynku
- od strony północno - zachodniej - częściowo bezpośrednio w granicy, przylega do budynku na działce sąsiedniej, częściowo w odległości 3,0 i ok. 4,3m od granicy, w zbliżeniu do budynku stanowiącej oddzielną strefę pożarową
- od strony północno - wschodniej - w odległości ok. 19,5m od granicy
- południowo - wschodniej - na całej długości budynek bezpośrednio w granicy, częściowo przylega do budynku na sąsiedniej działce

- **Parametry pożarowe występujących substancji palnych, wartość średniej gęstości obciążenia ogniowego-bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenie na budowę;**

**Obiekt w całości zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL - Nie określa się obciążenia ogniowego**

- **Podział obiektu na strefy pożarowe;**

Obiekt będzie podzielony na strefy pożarowe :

- **Dom Dziennego Pobytu - strefa ZLII** , o pow. ok. 349m<sup>2</sup>.  
Kotłownia wydzielona w obrębie strefy stropem REI60 i ścianami EI60, z drzwiami EI30
- **Centrum Promocji Przedsiębiorczości - strefa ZL III** , o pow. ok. 118m<sup>2</sup>.  
Przestrzeń techniczna z centralą wentylacyjną wydzielona stropem REI60 z wyłazem strychowym EI15

- **Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru-bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenie na budowę;**

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru min. 10 dm<sup>3</sup>/sek.- zapewniono przez istniejący hydrant dn 80 o wydajności 10 dm<sup>3</sup>/sek. zlokalizowany na istniejącym wodociągu przebiegającym w rynku. Odległość od budynku do hydrantu nie przekracza 75m.

- **Droga pożarowa-bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenie na budowę;**

Droga pożarowa jest wymagana dla budynku zawierającego strefę pożarową ZL II.

W budynku do 3 kondygnacji nadziemnych połączenie z drogą pożarową utwardzonym dojściem o szerokości min. 1,5m i dł. nie większej niż 30m od wyjścia ewakuacyjnego z budynku, przez które możliwy jest dostęp bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej.

Funkcję drogi pożarowej pełni ul. Rynek. W projekcie zapewniono dojście od wyjścia ewakuacyjnego ( wejście główne do budynku) do drogi pożarowej (ul. Rynek) chodnikiem o nawierzchni utwardzonej, szer. min. 1,5m o długości 19m.

## **7. ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z WYMAGANIAMI DECYZJI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Warunki określone w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- lokalizacja budynku w granicy z działkami sąsiednimi - dopuszczona w decyzji
- powierzchnia zabudowy do 300 m<sup>2</sup> ±20% - zaprojektowano 271,64m<sup>2</sup> w kondygnacji parteru, 303,52m<sup>2</sup> z nadwieszeniami w kondygnacji piętra - spełniony,
- szerokość elewacji frontowej 12,0 m ±20% - zaprojektowano 11,98m - spełniony,
- wysokość budynku 10 m ±20% - zaprojektowano 10,26m - spełniony,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 8,0 m ±20% - zaprojektowano 7,27m - spełniony
- ilość kondygnacji naziemnych do dwóch - zaprojektowano dwie - spełniony,
- dach budynku główny dwuspadowy, w głębi działki wielospadowy lub płaski - zaprojektowano dach główny dwuspadowy z główną kalenicą równoległą do frontu nieruchomości, w głębi działki płaski - spełniony.

## **8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI ART. 34 UST. 3 PKT.5 - bez zmian w stosunku do projektu, na który uzyskano pozwolenie na budowę.**

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego oraz uwarunkowania formalno - prawnych projektowanej rozbudowy, przebudowy budynku gospodarczego.

### **8.1. Otoczenie terenu inwestycji.**

Inwestycja poddana analizie zlokalizowana jest w Radomyślu Wielkim, pomiędzy ulicą Rynek i ul. Jasną, w ścisłym centrum, bezpośrednio w pierzei rynku.

Projektowany obiekt na działce nr **922**.

Projektowane nadwieszenia (balkon, okap) dz. nr **912** (część działki) ul. Rynek.

Obszarem oddziaływania objęte będą również ze względu na lokalizację w granicy oraz projektowane nadwieszenia (balkon, okap) działki sąsiednie - **912**(ul. Rynek), **923/2**, **921**, **926** (ul. Jasna).

Przedmiotowy teren przylega do:

- Od strony południowo - zachodniej – bezpośrednio przy ulicy Rynek w pierzei rynku

- Od strony północno - wschodniej - do drogi gminnej - ul. Jasna
- Od strony południowo - wschodniej - do działki 923/2 zabudowanej budynkami mieszkalnym i usługowym
- Od strony południowo - zachodniej do działki 921 zabudowanej w granicy budynkiem usługowym

#### **8.2. Funkcja.**

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne itd. - obszar oddziaływania obiektu ze względu na projektowaną funkcję zamyka się w obrębie działki własnej Inwestora.

#### **8.3. Bryła.**

Projektowana budowa budynku nie spowoduje ograniczenia zabudowy na działkach sąsiadujących z terenem inwestycji.

Natomiast ze względu na budowę w granicy z istniejącymi budynkami na działkach sąsiednich jak i działką drogową (ul. Rynek) obszar oddziaływania obejmie te działki na czas wykonywania robót budowlanych.

#### **8.4. Uwarunkowania formalno - prawne.**

Projektowana budowa jest zgodna z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. w zakresie zabudowy i zagospodarowania działki.

Projektowana budowa spełnia warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy przedstawione w Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wynikające z:

- Ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zabudowa nie wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy; spełnia wymagania dotyczące gabarytów zabudowy oraz wskaźników wielkości udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu określonego.
- Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – Inwestycja nie kwalifikuje się do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko naturalne; w strefie wpływu budynku nie znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub zaliczane do dóbr kultury współczesnej; inwestycja nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny; projektowane przedsięwzięcie nie będzie stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.
- Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
- Wymagań dotyczących osób trzecich - Przedmiotowa Inwestycja w fazie realizacji oraz użytkowania nie będzie ograniczać dojścia i dojazdów do nieruchomości sąsiednich oraz ograniczać dostępu światła, powodować ponadnormatywnego hałasu, drgań oraz ograniczać możliwości korzystania z dostawy mediów.
- Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – teren inwestycji nie jest położony na terenach górniczych.

**Wniosek analizy: Obszar oddziaływania planowanej inwestycji zamyka się w granicach oznaczonych na Planie Zagospodarowania Terenu.**

**Określony obszar stanowi:**

- lokalizacja inwestycji - działki Inwestora – działka nr 922 (jednostka ewidencyjna: 181108\_4 Radomyśl Wielki, obręb: 0072\_Radomyśl Wielki)
- projektowane nadwieszenia – część działki sąsiedniej nr 912 (ul. Rynek)
- wykonywanie robót budowlanych - działki sąsiednie nr 912(ul. Rynek), 923/2, 921, 926 (ul. Jasna) (jednostka ewidencyjna: 181108\_4 Radomyśl Wielki, obręb: 0072\_Radomyśl Wielki)

## 9. INNE DANE.

- Przedmiotowy teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczych.
- Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu oraz nie stwarza zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.
- Zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 25 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001r, Nr 138, poz. 1554.)** projektowana budowa budynku usługowego nie wymaga ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego ponieważ:
  1. kubatura projektowanego budynku wynosi **1845,0 m<sup>3</sup> < 2500m<sup>3</sup>**;
  2. wysokość nad terenem projektowanego budynku wynosi **10,26m < 15m**.
  3. nie zawiera pomieszczeń zagrożonych wybuchem w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych;
  4. nie wymaga uwzględnienia ruchów podłoża, w tym spowodowanych wpływem eksploatacji górniczej,
  5. zainstalowana moc elektryczna wynosi do **40kW < 1000 kW**.

**PROJEKTANT:**