

OPIS TECHNICZNY
do projektu zagospodarowania działek nr 578/1 i 578/12
w Radzynie Podlaskim przy ul. Jana Pawła II – Armii Krajowej
pod rozbudowę Szkoły Podstawowej Nr 1
o halę sportową i łącznik oraz utwardzeniem terenu
jednostka ewidencyjna: 061501_1 Radzyń Podlaski,
obręb ewidencyjny: 0001
Kategoria obiektu XV.

Inwestor: **Urząd Miasta w Radzynie Podlaskim**
 ul. Warszawska 32
 21-300 Radzyń Podlaski

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Zlecenie Inwestora.
- Uzgodnienie funkcji z Inwestorem.
- Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski, uchwała Rady Miasta nr XXVII/151/08 z dnia 7.11.2008r.
- Mapa w skali 1:500.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działek nr 578/1 i 578/12 pod rozbudowę budynku dydaktycznego Szkoły Podstawowej nr 1 w Radzynie Podlaskim o halę sportową i łącznik wraz z utwardzeniem terenu.

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

3.1. Istniejący stan zagospodarowania.

Działki nr ewid. 578/1 i 548/12 w Radzynie Podlaskim położone są na rogu ulic ul. Jana Pawła II i Armii Krajowej. Dostęp do przedmiotowych działek z ulicy Jana Pawła II. Przedmiotowe działki są zabudowane i uzbrojone w infrastrukturę techniczną: wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, elektroenergetyczną. Teren objęty opracowaniem zawiera budynek dydaktyczny Szkoły Podstawowej nr 1.

3.2. Projektowane zagospodarowanie.

Zgodnie z wytycznymi miejscowego planu projektuje się halę sportową wraz z łącznikiem, który w części parterowej umożliwia bezpośrednią komunikację z budynkiem dydaktycznym. Modyfikuje się istniejący układ komunikacyjny wydzielając dodatkowe dojścia i dojazdy. Wejście główne do hali sportowej wejściem od strony wschodniej i południowej. Wyznaczono tereny zielone wraz z ciągami pieszymi jak pokazano na projekcie zagospodarowania działki. Działka jest skomunikowana z ulicą Jana Pawła II poprzez istniejący wjazd o szerokości 3,70 m. Na planie zagospodarowania pokazano drzewa do wycięcia, istniejące ogrodzenie i dojścia do demontażu.

Bilans powierzchni opracowania			
Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia [m ²]	Procentowy udział w pow. opracowania
1	Powierzchnia opracowania	7754,00	100,00%
2	Powierzchnia zabudowy projektowanej	1175,33	15,16%
3	Powierzchnia zabudowy istniejącej	1644,00	21,20%
4	Powierzchnia projektowanych dojeżdż i dojazdów	1169,73	15,08%

5	Powierzchnia istniejących dojeżdż i dojazdów	176,77	2,28%
6	Powierzchnia zieleni	1788,17	23,07%
7	Powierzchnia boiska sportowego	1800,00	23,21%

3.3. Ochrona konserwatorska.

Na terenie działkach nr ewid. 578/1 i 578/12 nie występują formy ochrony zabytków w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków oraz nie ma obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – natomiast działki są w strefie zainteresowania konserwatorskiego.

3.4. Inne ustalenia:

a) Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu, wg projektu instalacji wody.

Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji miejskiej, wg projektu instalacji ścieków sanitarnych.

Wpływ obiektu budowlanego na właściwości akustyczne oraz emisję drgań, promieniowanie pola elektromagnetycznego oraz innych zakłóceń – nie występują.

b) Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Nie dotyczy.

c) Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Nie występują.

3.5. Usuwanie nieczystości stałych.

Przewidziano czasowe gromadzenie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych w istniejącej osłonie śmietnikowej zlokalizowanej po stronie północno - zachodniej działki. Docelowo wywóz śmieci na legalne wysypisko przez firmy specjalistyczne – wg aktualnej ustawy o odpadach.

4. ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU NA ŚRODOWISKO.

Projektowana hala sportowa wraz z łącznikiem realizowana wg projektu technicznego nie zalicza się w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2013 poz. 817) zarówno do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jak i do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie spowoduje kolizji z kwalifikacją zagospodarowania przestrzennego terenu na którym będzie się znajdować. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, woda z istniejącego wodociągu miejskiego, ścieki do istniejącej kanalizacji miejskiej. Uciążliwość związana z funkcjonowaniem przedmiotowego obiektu zamknie się w granicach terenu działki na którym obiekt zostanie zrealizowany.

5. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 1C ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 27 marca 2015 r. poz. 443) dokonano analizy budowy hali sportowej wraz z łącznikiem w zakresie obszaru oddziaływania tegoż obiektu na sąsiednie działki.

Projektowana hala sportowa wraz z łącznikiem stanowi jeden kompleks zespołu dydaktyczno - sportowego. Projektowana hala sportowa wraz z zapleczem jest zlokalizowana po wschodniej stronie 34,0 m od istniejącego budynku szkoły – tym samym elewacja południowa tegoż budynku będzie oświetlona światłem naturalnym od godz. 7⁰⁰ do godz. 13⁰⁰ tj. wymagany czas 3 godz. oświetlenia światłem słonecznym jest spełniony, tym samym § 13, 57, i 60 w zakresie m.in. zacieniania i przesłaniania warunków technicznych został spełniony.

Obszar oddziaływania przedmiotowego budynku hali sportowej z łącznikiem mieści się w całości na działce na której został zaprojektowany.

6. ZGODNOŚĆ NINIEJSZEGO PROJEKTU Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU.

Niniejszy projekt zgodny jest z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radzyń Podlaski w zakresie lokalizacji projektowanego budynku, jego gabarytów i programu funkcjonalno – użytkowego tj.:

- liczba kondygnacji – max 3 kondygnacje nadziemne – zaprojektowano jednokondygnacyjną halę sportową z dwukondygnacyjnym zapleczem sanitarnym.
- podpiwniczenie – max 0,5 m n.p.t. - zaprojektowano piwnicę zagłębioną w gruncie na poziomie -2,48m.
- wysokość obiektu – max 15m zaprojektowano 10,55m w najwyższym punkcie hali.
- dach spadzisty tzn. inny niż płaski – zaprojektowano dach łukowy na hali i jednospadowy zaplecza sanitarnego i łącznika.
- uzbrojenie terenu – poprzez przyłącza wodno – kanalizacyjne oraz elektroenergetyczne z istniejących sieci wzdłuż ul. Jana Pawła II oraz ul. Armii Krajowej – warunek spełniony.

Opracował: