

O P I S

do projektu zagospodarowania działki nr 235/6 położonej w Świeciu, przy ul. Wojska Polskiego 85

Inwestor: *Zespół Szkół Ogólnokształcących i Policealnych
ul. Wojska Polskiego 85
86-105 Świecie*

I. DANE OGÓLNE

1. Podstawa opracowania

- 1.1 Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 1.2 Mapa sytuacyjno-wysokościowa, w skali 1:500, opracowana przez geodetę uprawnionego.
- 1.3 Zlecenie Inwestora.
- 1.4 Uzgodnienia z jednostkami opiniującymi.
- 1.5 Dokumentacja geotechniczna.

2. Przepisy prawne

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury, z dnia 23 czerwca 2003 r., w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003, Nr 120, poz.1126),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462) ze zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury, z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2017 r. poz. 2285,
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz.1405 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 799 ze zmianami),
- Rozporządzenie Rady Ministrów, z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr z 2016 r., poz. 71).

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji i przeznaczenie

1.1. Przedmiotem opracowania projektu budowlanego jest rozbudowa i nadbudowa części istniejącego budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu, przy ul. Wojska Polskiego 85. Obiekt szkolny składa się z dwóch budynków połączonych łącznikiem w poziomie przyziemia. Część istniejącego skrzydła od strony północnej planuje się rozebrać i w jego miejsce projektuje się dobudowę nowego skrzydła, które będzie piętrowe ze stropodachem płaskim. Część budynku istniejąca tzw. „stara szkoła”, od strony południowej, zostanie nadbudowana o kondygnację piętra. Nadbudowany również zostanie istniejący łącznik. Powstałe nowe pomieszczenia przeznaczone będą na pomieszczenia dydaktyczne oraz pomieszczenia uzupełniające czyli toalety, komunikacja, zaplecza.

Rozbudowa i nadbudowa zachodniego skrzydła budynku szkoły architektonicznie nawiązywać będzie do istniejącego budynku szkoły i otaczającej zabudowy na działkach sąsiednich. Główny budynek szkoły jest piętrowy ze stropodachem płaskim oraz sąsiadujące budynki są to bloki mieszkalne wielorodzinne 5-kondygnacyjne ze stropodachami płaskimi. Projektowane zadanie nie zaburzy architektonicznie istniejącej zabudowy.

1.2. Teren działki nr 235/6 znajduje się w jednostce strukturalnej I40 UO – teren przeznaczony pod funkcję usług oświaty.

2. Istniejący stan zagospodarowania

2.1. Działka nr 235/6, w Świeciu, przy ul. Wojska Polskiego 85, przeznaczona pod zabudowę posiada następujące zainwestowanie:

- budynek szkoły

Dane techniczne:

• powierzchnia zabudowy	837,35 m ²
• powierzchnia użytkowa	1 435,32 m ²
• kubatura	5 106,00 m ³

- budynek gospodarczy
- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej k200,
- przyłącze energetyczny eNN,
- przyłącze telekomunikacyjne,
- istniejąca osłona śmietnikowa,
- obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi powiatowej.

3. Projektowane zagospodarowanie

3.1. Projektowana jest rozbudowa i nadbudowa budynku szkoły na terenie działki nr 235/6, w Świeciu, przy ul. Wojska Polskiego 85.

Dane techniczne po rozbudowie i nadbudowie:

- powierzchnia zabudowy 863,67 m²
- powierzchnia użytkowa 1 776,79 m²
- kubatura 6 855,00 m³

3.2. Wody opadowe ze stropodachów budynku będą odprowadzane na działce Inwestora.

4. Dane formalno – prawne

Dane ewidencyjne:

Jednostka ewidencyjna: Świecie

Obręb ewidencyjny: Świecie

Bilans terenu:

Powierzchnia działki 235/6 – 5 927,00 m² = 0,5927 ha

- Bi – inne tereny zabudowane,

w tym:

Projektowana rozbudowa i nadbudowa i ist. Bud. ZSOiP	- 863,67 m ²
Wjazd, chodniki, miejsca postojowe, schody zewn.	- 1 441,00 m ²
Zieleń projektowana	- 3 622,33 m ²
<hr/>	
Razem:	5 927,00 m ²

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 15% (wymagane max 50%).

Powierzchnia biologicznie czynna – 61% powierzchni działki (wymagane min 30%).

5. Analiza obszaru oddziaływania projektowanego obiektu

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 650).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury, z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2017 r. poz. 2285.

Analiza w zakresie:

Ochrona przed hałasem: rozbudowa budynku ZSOiP z wykonanym wyposażeniem oraz przewidywanym sposobem użytkowania nie będzie emitować szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

Lokalizacja inwestycji na terenie objętym ochroną: przedmiotowa inwestycja realizowana będzie poza strefami ochrony konserwatorskiej i nie występują tu obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Odległość od ujęć wody: nie dotyczy.

Zanieczyszczenia pyłowe, gazowe i płynne: prace związane z rozbudową budynku ZSOiP będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenia powietrza, a ewentualne zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka, ich stężenie nie przekroczy standardów, jakości środowiska.

Oddziaływanie na środowisko gruntowo – wodne: projektowana inwestycja nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, charakter użytkowania obiektu nie będzie wpływał negatywnie na zachowania biologiczne czynnego terenu poza obrębem opracowania. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki Inwestora.

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły:

Przesłanie: zgodnie z §13.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projektowana budowa nie ogranicza dostępu do światła i słońca w obiektach na nieruchomościach sąsiednich. Obiekt zalicza się do budynków niskich. Po realizacji przedmiotowej inwestycji, na działkach sąsiednich, nie zmieni się możliwość uzyskania wskaźnika intensywności zabudowy oraz funkcja zabudowy.

Oświetlenie i nasłonecznienie: zgodnie z §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, na działkach sąsiednich nie ulegnie zmianie, budynek usytuowany jest w linii północ-południe, w przepisowej, minimalnej odległości od granicy z działkami i większej niż 4,0 m. Jeżeli projektowane budynki na działkach sąsiednich, będą usytuowane zgodnie z warunkami technicznymi to nie będą zacieniane przez przedmiotowy budynek.

Analiza w zakresie zabudowy i zagospodarowania działki:

Usytuowanie budynków: zgodnie z §12 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Najbliższy budynek na działce sąsiedniej, zlokalizowany jest w odległości około 35 m.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych: zgodnie z §18 i §19 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Miejsca postojowe istniejące

Miejsce gromadzenia odpadów stałych: zgodnie z §23 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Lokalizacja miejsca pojemnika na odpady stałe wg graficznej części opracowania, zgodnie z wymogami WT.

Studnie: zgodnie z §31 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie dotyczy – pobór wody z wodociągu gminnego.

Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe: zgodnie z §36 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie dotyczy – istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej.

Zieleń i urządzenia rekreacyjne: zgodnie z §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie dotyczy.

Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe: zgodnie z §271, §272 i §273 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Lokalizacja budynków zgodna z wymogami WT.

Analiza w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

Obszar oddziaływania w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej (przyłącza wod.-kan.), są istniejące i znajdują się na działce Inwestora nr 235/6.

Podsumowanie

Na podstawie przeprowadzonej analizy należy stwierdzić, że projektowana rozbudowa i nadbudowa budynku ZSOiP nie wprowadza ograniczenia w zabudowie sąsiednich nieruchomości i ogranicza się do terenu działki Inwestora nr 235/6.

6. Dane informacyjne

- działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, zgodnie z wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Podczas prac należy uwzględnić maksymalną ochronę terenów zieleni, istniejącego drzewostanu, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz ochrony naturalnej rzeźby terenu.
- Działka nr 235/6 nie znajduje się na terenie górniczym, i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych, w tym osuwaniem się mas ziemnych.

7. Inne dane

Teren zamierzenia budowlanego o naturalnym ukształtowaniu, gruncie rodzimym, nieorganicznym i niewymagającym wymiany.

.....
/OPRACOWAŁ/