

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 2013 r., poz. 1409, z późniejszymi 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. Nr 120, poz.1126)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami)
- 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. Nr 75, poz. 690) j.t. Dz.U. z 2015 r., poz. 1422
- 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 2013 r., poz.1235, ze zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów, z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz. U. Nr 213, poz.1397, ze zmianami).

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 ze stropodachem płaskim o kącie nachylenia 3°. Nadbudowany również zostanie istniejący łącznik o kondygnację piętra ze stropodachem o kącie nachylenia 2°. Stropodachy pokryte będą papa wierzchniego krycia. Kolor i rodzaj pokrycia nawiązywać będzie do istniejącego pokrycia dachów na budynkach szkolnych. Projektowany budynek swoją bryłą i układem elewacji nawiązuje do architektury 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 m ²
• powierzchnia użytkowa	1 776,79 m ²
• kubatura	6 855,00 m ³

- 3.2. Wody opadowe ze stropodachów budynku będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej 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
Razem:		5 927,00 m²

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

Projektowana rozbudowa i nadbudowa budynku szkoły, zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r., poz. 1409, z późniejszymi zmianami) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2015 r., poz. 1422, nie spowoduje zwiększenia niekorzystnego oddziaływania przedmiotowego budynku na działki sąsiednie.

Wysokość nadbudowy budynku nawiązuje do wysokości części istniejącej obiektu, która pozostaje bez zmian. Obiekt zalicza się do budynków niskich i zlokalizowany został w odległości ok. 32m od istniejącego bloku mieszkalnego, wielorodzinnego co nie spowoduje jego zacielenia. Usytuowanie obiektu wg stron świata powoduje, że cień rzucany przez budynek nie wprowadzi ograniczeń w możliwość zagospodarowania i zabudowy sąsiednich działek. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania uczniów będą miały zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września), w godzinach 8:00-16:00.

Emisja hałasu nie zostanie zwiększona, pozostanie w granicach działki, gdyż jest działalnością cichą i ilość uczniów i słuchaczy nie ulegnie zmianie. Oddziaływanie budynku będzie miało miejsce w ramach działki, na której się znajduje.

6. Projektowana rozbudowa i nadbudowa budynku szkoły nie wprowadza ograniczeń w zabudowie sąsiednich nieruchomości i ogranicza się do terenu działki na której jest zlokalizowana.

7. Dane informacyjne

Działka, na której projektuje się nadbudowę i rozbudowę budynku szkoły, nie jest wpisana do rejestru zabytków, zgodnie z wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren zamierzenia budowlanego, nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

8. Inne dane

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