

OPIS
do projektu zagospodarowania terenu działek nr ew. 63 i 103/3
przy ul. Paderewskiego 5A w Świeciu

Inwestor: Zespół Szkół Specjalnych nr 1
ul. Paderewskiego 5A
86-100 Świecie

I. DANE OGÓLNE

1. Podstawa opracowania

1.1 Uchwała Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu.

1.2 Mapa do celów projektowych w skali 1: 500.

1.3 Inwentaryzacja budowlana i ekspertyza techniczna.

2. Przepisy prawne

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 Nr 199 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 jednolity tekst, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013, poz.1232 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71 tekst jednolity).

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji i przeznaczenie

1.1 Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa budynku szkoły o wiatrołap oraz budowa miejsc parkingowych przy budynku ZSS nr 1 na działkach nr ew. 63 i 103/3.

1.2 Działka nr ew. 63 znajduje się w jednostce strukturalnej **E 44 UO** przeznaczonej pod funkcję usług oświaty.

1.3 Działka nr ew. 103/3 znajduje się w jednostce strukturalnej **E 102 KDL** przeznaczonej pod funkcję komunikacyjną - ulice lokalne.

2. Istniejący stan zagospodarowania

2.1 Istniejąca zabudowa

- budynek szkoły objęty opracowaniem:

powierzchnia zabudowy budynku	1 445,30 m ²
powierzchnia użytkowa	2 786,50 m ²
kubatura obiektu	11 053 m ³
- budynek szkoły

2.2 Istniejące uzbrojenie terenu

- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- przyłącze kanalizacji deszczowej
- przyłącze ciepłne z sieci miejskiej,
- przyłącze telekomunikacyjne t,
- wzl.

2.3 Obsługa komunikacyjna istniejący zjazdem z drogi gminnej.

2.4 Do gromadzenia odpadów socjalno-bytowych wykorzystuje się istniejące pojemniki.

3. Planowane zagospodarowanie

3.1 Projektuje się rozbudowę budynku szkoły o wiatrołap

Dane techniczne projektowanego wiatrołapu:

powierzchnia zabudowy:	14,54 m ²
powierzchnia użytkowa:	14,08 m ²
Kubatura:	46 m ³

Dane techniczne obiektu po dobudowie wiatrołapu:

powierzchnia zabudowy:	1 459,84 m ²
powierzchnia użytkowa:	2 800,58 m ²
Kubatura:	11 099 m ³

3.2 W ramach działek nr ew. 63 i 103/3 przewiduje się budowę miejsc parkingowych oraz nawierzchni utwardzonej. W strefie projektowanego utwardzenia terenu przewiduje się usytuowanie 9 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych o wymiarach 2,50×5,00m, w tym dwa stanowiska dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową o wym. 3,60×5,00m.

Ze względu na niemożność zapewnienia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych na własnym terenie dopuszcza się parkowanie w pasach drogowych za zgodą właściwego zarządcy drogi oraz na wyznaczonych parkingach - zgodnie z zapisami MPZP.

3.3 Odprowadzenie wód deszczowych z dachu projektowanego wiatrołapu oraz projektowanych stanowisk do istniejących wpustów zlokalizowanych na zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej na działce Inwestora, na dotychczasowych warunkach.

3.4 Teren niezabudowany działki nr ew. 63 należy przeznaczyć na zieleń ozdobną (minimum 20% powierzchni działki).

4. Dane formalno - prawne

4.1 Dane ewidencyjne:

Jednostka ewidencyjna - Świecie 041409_4
Obręb ewidencyjny - Świecie 0001
Powierzchnia działki nr ew. 63 - 5 249,00 m²

4.2 Bilans terenu działki nr ew. 63

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku objętego opracowaniem: 1 455,30 m²
Powierzchnia budynku szkoły: 220 m²
Powierzchnia zabudowy wiatrołapu: 14,54 m²
Istniejące utwardzenie terenu: 1 241,00 m²
Projektowane utwardzenie: 70,36 m²
Teren biologicznie czynny, zieleń niska: 2 247,80 m²
Wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej wynosi: 32,19% (max. 60% zg. z MPZP)
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 42,82% (min. 20% zg. z MPZP)

5. Dane informacyjne

5.1 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony kultury współczesnej.

Przedmiotowy teren znajduje się częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5.2 Ochrona wybrzeża morskiego.

Nie dotyczy.

5.3 Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nie dotyczy.

5.4 Ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych.

Nie dotyczy.

5.5 Ochrona przed powodzią.

Teren opracowania nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w myśl przepisów określonych w art.9 ust.1 pkt 6c ustawy Prawo Wodne.

5.6 Ochrona obszaru kolejowego.

Nie dotyczy.

5.7 Wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz dodatkowe oddziaływania związane ze zdrowiem i higieny użytkowników.

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa negatywnie na istniejące środowisko przyrodnicze, a także nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie oraz warunki higieniczne użytkowników.

mgr inż. arch. Essuman-Mensah Ernest
upr. bud. do projektowania w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń
GP-KZ-7342/553/94

.....
/OPRACOWAŁ/