

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

terenu działki nr 669/6 w Świeciu

jednostka ewidencyjna: Świecie-Miasto; obręb ewidencyjny: Świecie

1. Inwestor:

Zespół Szkół Ponadpodstawowych

ul. Kościuszki 6a

86-100 Świecie

2. Lokalizacja projektowanej inwestycji:

Świecie

Działka nr 669/6

jednostka ewidencyjna: Świecie-Miasto;

obręb ewidencyjny: Świecie

Teren przedsięwzięcia objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Świeciu Nr 364/06 z dnia 24.05.2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu.

Przedmiotowa działka znajduje się w sektorze oznaczonym symbolem **Ł8 UO**.

Przeznaczenie terenu: funkcje usług oświaty.

Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w załączniku graficznym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały przekroczone projektowaną inwestycją.

3. Podstawa opracowania:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- Mapa do celów projektowych, opracowana przez geodetę uprawnionego,
- Zlecenie Inwestora,
- Wizja lokalna w terenie.

4. Obowiązujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r., Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5. Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest na działce nr 669/6 w Świeciu i jest jednym z wielu obiektów stanowiących Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Świeciu.

W budynku istnieją wewnętrzne instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i grzewcza zasilana z węzła cieplnego. Zasilanie instalacji odbywa się za pomocą istniejących przyłączy.

Przedmiotem opracowania jest projekt budowy kondygnacji w pomieszczeniu gospodarczym w budynku szkolnym i zmiana sposobu użytkowania jego wyższej części na salę lekcyjną.

W ramach niniejszego zadania zaprojektowano budowę kondygnacji w pomieszczeniu gospodarczym, polegającą na montażu elementów konstrukcyjnych stropu w istniejącej bryle pomieszczenia. Kondygnacja podzieli przedmiotowe pomieszczenie na dwie części, jedną w poziomie przyziemia (piwnicy) drugą w poziomie parteru. Powstałe w poziomie parteru pomieszczenie podlegać będzie zmianie sposobu użytkowania na salę lekcyjną, natomiast to w niższej części pozostanie pom. gospodarczym. Prace związane z realizacją zamierzonej inwestycji przewidują zmianę funkcji wyższej części pomieszczenia oraz prace budowlane, mające na celu dostosowanie powstałych pomieszczeń do pełnienia założonych funkcji.

6. Istniejący stan zagospodarowania w tym informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki:

Na przedmiotowej działce nr 669/6 zlokalizowanej w Świeciu, przy ul. Kościuszki 6a istnieją:

- **Budynek szkolny Zespołu Szkół Ponadpodstawowych - Szkoła Główna** - w części objęty niniejszym opracowaniem.

Przedmiotowy budynek szkolny (Szkoła Główna) składa się z kilku prostokątnych brył w skład których wchodzi następujące segmenty:

- Budynek dydaktyczny, czterokondygnacyjny
- Budynek świetlicy i biblioteki, dwukondygnacyjny i częściowo podpiwniczony
- Sala gimnastyczna, jednokondygnacyjna
- Łącznik, dwukondygnacyjny
- Budynek pomocniczy (w części objęty niniejszym opracowaniem) jednokondygnacyjny i częściowo podpiwniczony.

Dane techniczne obiektu:

- | | |
|------------------------------|--|
| • pow. zabudowy | - 283,50 m ² |
| • pow. użytkowa | - 292,90 m ² |
| • kubatura | - 1290,00 m ³ |
| • wysokość | - 3,22 m |
| • ilość kondygnacji | - 1 nadziemna + częściowe podpiwniczenie |
| • geometria dachu | - dwuspadowy (płaski, typu stropodach) |
| • spadek połaci dachowej | - 3° |
| • Kategoria zagrożenia ludzi | - ZLIII |
| • Grupa wysokościowa | - niskie |

- **Budynek szkolny Zespołu Szkół Ponadpodstawowych - Stara Szkoła,**
- **Miejsca Parkingowe** dla pracowników szkoły,
- **Przyłącze wodociągowe** z lokalnej miejskiej sieci wodociągowej.
- **Przyłącze kanalizacji deszczowej** do lokalnej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- **Przyłącze kanalizacji sanitarnej** do lokalnej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- **Przyłącze ciepłe** do lokalnej miejskiej sieci ciepłowniczej,
- **Przyłącze telekomunikacyjne,**
- **Zaopatrzenie w energię elektryczną** istniejące przyłącze, zasilanie zaplanowanej inwestycji odbywać się będzie w ramach istniejącej mocy.
- **Dostęp do drogi publicznej (gminnej),** poprzez istniejące zjazdy.
- **Dojazd i dojścia** do budynku o nawierzchni utwardzonej,
- **Miejsce ustawienia pojemników na czasowe składowanie odpadów stałych,** okresowo wywożonych przez koncesjonowaną firmę.
- **Ogrodzenie terenu,**
- **Zieleń.**

7. Projektowane zagospodarowanie:

- **Budowa kondygnacji w pomieszczeniu gospodarczym w budynku szkolnym i zmiana sposobu użytkowania jego wyższej części na salę lekcyjną.**

Lokalizację przedmiotowego budynku pokazano na projekcie zagospodarowania.

Dane techniczne obiektu (uwzględniające przedmiotową inwestycję):

• pow. zabudowy	- 283,50 m ²
• pow. użytkowa	- 321,46 m ²
• kubatura	- 1290,00 m ³
• wysokość	- 3,22 m
• ilość kondygnacji	- 1 nadziemna + częściowe podpiwniczenie
• geometria dachu	- dwuspadowy (płaski, typu stropodach)
• spadek połaci dachowej	- 3°
• Kategoria zagrożenia ludzi	- ZLIII
• Grupa wysokościowa	- niskie

8. Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia działki nr 669/6 - 12321,0 m²

Obręb ewidencyjny – Świecie

Jednostka ewidencyjna – Świecie-Miasto

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 30%. Przedmiotowa inwestycja nie wpływa na zmianę powierzchni biologicznie czynnej przedmiotowej działki 669/6, w związku z czym należy stwierdzić, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zapewniony.

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%. Przedmiotowa inwestycja nie wpływa na zmianę wielkości zabudowy przedmiotowej działki 669/6, w związku z czym należy stwierdzić, że maksymalna wielkość powierzchni zabudowy określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie jest przekroczony.

9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi:

Lokalizacja budynku, objętego przedmiotowym opracowaniem, ze względu na odległości od innych budynków, granic, dróg i innych urządzeń jest prawidłowa i zgodna z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (§12 ust. 1) przedmiotowy budynek wymaga zapewnienia drogi pożarowej. Dojazd dla służb pożarniczych został zapewniony poprzez istniejącą zjazd z drogi gminnej oraz utwardzone dojazdy do budynków szkolnych.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zostało zapewnione z istniejących hydrantów zewnętrznych zlokalizowanych na sieci wodociągowej wzdłuż ul. Kościuszki i ul. Wojska Polskiego w odległości około 20 m od budynku głównego.

10. Określenie obszaru oddziaływania obiektu:

Zgodnie z zapisami Prawa Budowlanego - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r., dokonano **analizy obszaru oddziaływania obiektu**.

Wzięto pod uwagę ograniczenia wynikające z aktualnych zapisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dotyczące:

- a) **usytuowania budynku** – przedmiotowy budynek, w części objęty opracowaniem, jest zlokalizowany zgodnie z wytycznymi zapisów §12 w/w rozporządzenia tj. w odległości:
 - > 4,0 m od granicy z działką budowlaną ścianą z otworami okiennymi i drzwiowymi,
 - > 3,0 m od granicy z działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych.
- b) **zacieniania** – przedmiotowy budynek nie ograniczy dopływu światła słonecznego do budynków istniejących i mogących powstać na sąsiednich działkach - zgodnie z §13 w/w rozporządzenia. Przedmiotowy budynek jest wielobryłowy, w części niski a w części średniowysoki. Obiekt jest jednak usytuowany w znacznej odległości od granic z sąsiednimi działkami zatem należy stwierdzić iż nie spowoduje negatywnego oddziaływania w zakresie zacieniania i nie ograniczy dopływu światła słonecznego do budynków istniejących i mogących powstać na tych działkach.

- c) **miejsc postojowych** – na terenie działki objętej przedmiotową inwestycją istnieją miejsca postojowe dla pracowników szkoły. Miejsca postojowe zlokalizowane są w odległości:
- > min. 3,0m od granic sąsiednich działek budowlanych – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie;
 - > min. 7,0m od boisk dla dzieci i młodzieży i okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie;
- zgodnie z zapisem §19 ust. 1 i 2 w/w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz nie wprowadzają ograniczeń dla terenów sąsiednich.
Na sąsiednich działkach budowlanych nie ma zlokalizowanych placów zabaw dla dzieci.
- d) **miejsc gromadzenia odpadów stałych** – zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka objęta inwestycją znajduje się na terenie usług oświaty. Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane jest w odległości:
- > min. 10,0 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - > min. 3,0 m od granicy działki budowlanej,
 - > min. 10,0 m od boisk dla dzieci i młodzieży.
- a więc zgodnie z zapisami § 23 ust. 1 w/w rozporządzenia. Na działkach sąsiednich nie ma zlokalizowanych placów zabaw dla dzieci oraz miejsc rekreacyjnych.
- e) **ochrony przeciwpożarowej** – przedmiotowy obiekt jest usytuowany w odległości:
- > 4,0 m od granicy z działką budowlaną ścianą z otworami okiennymi i drzwiowymi,
 - > 3,0 m od granicy z działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych.
- oraz zgodnie z wytycznymi §12, §271 i §272 w/w rozporządzenia, zatem warunki pożarowe posadowienia są zachowane.
- f) **odległości lokalizowania innych elementów zagospodarowania** - nie projektuje się elementów zagospodarowania terenu tj. studnia czy oczyszczalnia ścieków, ani zbiornika na gaz.

Wzięto również pod uwagę przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 04.11.2014r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów, Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Ustawą z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska, Ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Ustawą z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych, Ustawą z dnia 18.07.2001r. Prawo wodne, w zakresie:

- a) **ochrony przed hałasem** – projektowana inwestycja nie wprowadzi dodatkowej emisji hałasów i wibracji.
- b) **lokalizacji inwestycji na terenie objętym ochroną:**
- przedmiotowa inwestycja znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” co wynika z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren objęty inwestycją. Prace budowlane nie będą się odbywały w otoczeniu zabytku.
 - w systemie ekologicznych obszarów chronionych rejon będący przedmiotem opracowania nie znajduje się w granicach parków ani rezerwatów przyrody, ani na terenie ich otulin. Nie jest położony na terenie Natura 2000.
 - przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej, ani nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych;

- teren inwestycji nie jest zlokalizowany w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ani w odległości mniejszej niż 50,0 m od wału przeciwpowodziowego;
- c) **odległości od krawędzi jezdni** - budynek objęty opracowaniem jest usytuowany w odpowiedniej odległości od krawędzi drogi publicznej - zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy o drogach publicznych oraz zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- d) **odległości od ujęć wody** - w pobliżu działki objętej inwestycją nie ma zlokalizowanych ujęć wody;
- e) **zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych** - prace związane z przedmiotową inwestycją będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka, ich stężenie nie przekroczy standardów, jakości środowiska;
- f) **oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne** - projektowana inwestycja nie wprowadzi zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; charakter użytkowania obiektu nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania, zapewniono maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym opracowaniem;
- g) **promieniowanie elektromagnetyczne i jonizujące** – przedmiotowa inwestycja nie spowoduje szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się również instalowania urządzeń emitujących promieniowanie jonizujące.

Na podstawie przeprowadzonej analizy należy stwierdzić, iż obszar oddziaływania obiektu objętego niniejszym opracowaniem, zlokalizowanego na działce nr 669/6 (obręb ewidencyjny: Świecie, jednostka ewidencyjna: Świecie-Miasto), nie wykracza poza przedmiotową działkę budowlaną, objętą niniejszym opracowaniem.

Obszar oddziaływania inwestycji nie ogranicza zagospodarowania, w tym zabudowy, sąsiednich działek.

11. Informacje i dane:

- Działka, na której projektowana jest w/w inwestycja znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, w związku z czym podlega ochronie, co wynika z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytkowy przedmiot wstrzymać, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia, a o zaistniałym fakcie niezwłocznie powiadomić Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Świecia.
- Teren inwestowanej działki budowlanej o naturalnym ukształtowaniu i gruncie rodzimym, nie wymagającym wymiany.
- Przedmiotowa działka zlokalizowana jest poza obszarem Natura 2000 – planowane przedsięwzięcie nie wymaga oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 .
- Zaprojektowana inwestycja nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi ani w odległości mniejszej niż 50,0 m od wału przeciwpowodziowego.

- Teren objęty inwestycją nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.
- Planowane przedsięwzięcie nie jest ujęte w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Teren zamierzenia budowlanego, nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

.....
(opracował)