

CZEŚĆ OPISOWA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ BUDYNKU GIMNAZJUM PUBLICZNEGO W RADOSTOWICACH NA POTRZEBY PRZEDSZKOLA DWUODDZIAŁOWEGO

Inwestor: Gmina SUSZEC
ul. Lipowa 1
43-261 Suszec

Budowa: RADOSTOWICE
ul. Dworcowa 56
Dz. nr: 1363/18

1. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania części budynku szkoły z oddziałami gimnazjum w Radostowicach na potrzeby przedszkola dwuoddziałowego. Przebudowa dotyczy trzech sal zajęciowych oraz fragmentu korytarza.

Projektowana część stanowi przebudowę istniejącej szkoły – segment północno-zachodni. Przedmiotowy budynek, w którym znajdować się będą dwa oddziały przedszkola jest segmentem o dwóch kondygnacjach nadziemnych, przy czym projektowane oddziały przedszkolne znajdować się będą na kondygnacji parteru. Segment objęty opracowaniem w rzucie posiada kształt prostokąta o wymiarach 19,19m x 25,11m, jednak zmiana sposobu użytkowania obejmuje tylko część budynku, zgodnie z rysunkiem zagospodarowania. Wysokość budynku nie przekracza 12,00m. Przedmiotowa rozbudowa w całości zlokalizowana jest na działce 1363/18. Zasilanie w media będzie poprzez rozbudowanie instalacji w istniejącym budynku.

W ramach adaptacji części budynku szkoły, projektuje się nowe wyjście ewakuacyjne, zapewniające bezpieczną ewakuację dzieci z projektowanych dwóch oddziałów przedszkolnych. Projektowane schody znajdować się będą w centralnej części segmentu od strony zachodniej. Część projektowana przedszkola będzie dostępna dla osób niepełnosprawnych, w ramach istniejących wejść do budynku szkoły.

Dzieci mające zajęcia w projektowanych oddziałach mają zapewniony dostęp do placu zabaw znajdujący się na sąsiedniej działce przy istniejącym budynku przedszkola.

W związku z brakiem zwiększenia się powierzchni zabudowy oraz kubatury, nie ma potrzeby realizacji nowych miejsc postojowych. Miejsca postojowe istniejące zlokalizowane na przedmiotowej działce zapewniają obsługę projektowanych oddziałów przedszkola. Przedmiotowy projekt zakresem nie obejmuje przyłączy, dostawa mediów zapewniona poprzez istniejące przyłącza poprzez rozbudowę sieci wewnętrznych budynku.

2. Stan istniejący.

Teren inwestycji stanowi działka budowlana 1363/18 należąca do Gminy Suszec, która jest inwestorem przebudowywanego Przedszkola.

Obecnie teren jest zabudowany, zagospodarowany i ogrodzony. Szkoła podstawowa z oddziałami gimnazjum zlokalizowana na działce 1363/18 ta, składa się z pięciu zdylatowanych prostopadłościanów połączonych łącznikami. Na terenie szkoły znajduje się również parkingi oraz dojazd p.poż, droga wewnętrzna, chodniki, wiata śmietnikowa, zieleń wysoka i niska.

3. Przedmiotowy budynek znajduje się na terenie, który w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Nr VIII/59/2015 Rady Gminy Suszec z dn. 30.04.2015r oznaczony jest symbolem F1U – **terenu zabudowy usługowej.**

Zgodność z MPZP:

- budynek nie ulega rozbudowie w związku z tym nie zmienia się intensywność zabudowy – $(2*2128,80)/6615,00=0,64$ - co mieści się w przedziale 0,1 – 1,5 – warunek spełniony
- powierzchnia zabudowy – 32,2% – według MPZP nie więcej niż 60% - warunek spełniony
- udział powierzchni biologicznie czynnej – 28,6% - według MPZP nie mniej niż 15% pow. działki budowlanej – warunek spełniony
- maksymalna wysokość zabudowy według MPZP wynosi 14,5m – projektowana przebudowa nie zmienia wysokości istniejącej zabudowy – warunek spełniony
- kąt nachylenia dachu – nie dotyczy
- według MPZP – 1 mp na 30m² powierzchni całkowitej dla nowej zabudowy – brak nowej zabudowy – nie dotyczy

Bilans terenu:

BILANS TERENU		
Pow. działki nr 1363/18	6615,00 m²	
Istn. budynek szkoły	2128,80 m ²	32,2 %
Istn. dojścia	883,80 m ²	13,4 %
Istn. dojazdu / place manewrowe	1667,40 m ²	25,2 %
Proj. Schody zewnętrzne	11,00 m ²	0,2 %
Proj. dojścia	19,30 m ²	0,3 %
Istn. Wiata śmietnikowa	14,50 m ²	0,2 %
Zieleń	1890,20 m ²	28,6 %
RAZEM	6615,00 m²	100,0 %

4. Działka, na której znajduje się przedmiotowy budynek nie jest objęta ochroną konserwatorską oraz nie leży w strefie ochrony archeologicznej.
5. Na terenie przeznaczonym pod projektowaną inwestycję nie przewiduje się wpływów eksploatacji górniczej.
6. Zakres opracowania projektowego nie wykracza poza granice przedmiotowej działki tj. 1363/18. Inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na otaczające środowisko jak również nie będzie naruszać interesów osób trzecich. Zachowane zostaną warunki ochrony środowiska wynikające z ustawy Prawa Ochrony Środowiska.
7. W rejonie inwestycji nie obowiązuje ochrona drzew i krzewów. Na przedmiotowej występuje zieleń wysoka oraz niska. W ramach przebudowy i zmiany sposobu użytkowania nie przewiduje wycinki zieleni.
8. Obszar oddziaływania obiektu .
W ramach zadania nie przewiduje się zmiany obszaru oddziaływania istniejącego obiektu. Projektowana przebudowa wraz z budową nowego wyjścia ewakuacyjnego i schodów zewnętrznych nie wpływa na możliwości zabudowy działek sąsiednich, oraz nie powodują ograniczeń w spełnieniu warunków zabudowy z MPZP przez ewentualne inwestycje na tych działkach.
Uwzględniono przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania z dnia 12 kwietnia 2002 (z późniejszymi zmianami), par. 12, pkt. 1 dotyczącego odległości budynku od granicy działek, par. 271, pkt. 1 dotyczącego odległości między budynkami ze względów pożarowych, par.19 pkt. 1-2 dotyczących lokalizacji miejsc postojowych oraz par. 23 ust. 3 dotyczący miejsc gromadzenia odpadów stałych . Nie przewiduje się innego oddziaływania obiektu.

Sprawdził

Projektował