

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa oraz przystosowanie punktów przedszkolnych w budynku Szkoły Podstawowej w Raczkach do wymagań ochrony przeciwpożarowej.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1 Lokalizacja

Teren przewidziany pod inwestycję stanowią działki w miejscowości Raczki przy ul. Sportowej o numerach ewidencyjnych 936/1 i 937/1.

Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki UCHWAŁA NR XXII/143/01 RADY GMINY RACZKI z dnia 19 stycznia 2001 roku.

Według zapisów ww. planu miejscowego działki objęte opracowaniem oznaczone symbolem 7UO położone są na terenie usług publicznych oświaty.

2.2 Zabudowa

Na obszarze objętym inwestycją występuje budynek szkoły objęty opracowaniem. Na działce zlokalizowane są również obiekty sportowo-rekreacyjne, plac zabaw oraz elementy małej architektury.

2.3 Uzbrojenie terenu

Teren przeznaczony pod zabudowę posiada pełne uzbrojenie techniczne:

- zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego
- odprowadzenie ścieków – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej
- odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo na działkę inwestora
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza

2.4 Zieleń

Na terenie objętym inwestycją występuje zieleń wysoka.

2.5 Komunikacja

Teren objęty opracowaniem przylega do pasa drogowego (dz. nr 1048) i posiada zjazd z drogi.

2.6 Topografia

Teren objęty opracowaniem jest płaski.

Rzędne terenu w granicach inwestycji oscylują od 159,00 do 159,90 m n.p.m.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1 Zabudowa, zagospodarowanie terenu - obiekty kubaturowe.

W ramach inwestycji przewidziano prace przy wyjściu ewakuacyjnym z holu przedszkola na dziedziniec: rozbiórkę wiatrolapu oraz korektę ilości schodów zewnętrznych.

Powierzchnia zabudowy działki zmniejszy się o 6,80 m².

Zakres prac jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przepisami budowlanymi oraz wytycznymi inwestora.

3.2 Zgodność projektu z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

– planowane prace są zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.3 Uzbrojenie techniczne – bez zmian

3.4 Zieleń – bez zmian

3.5 Ukształtowanie terenu- bez zmian

3.6 Urządzenia komunikacyjne – bez zmian

3.7 Zapewnienie dostępu osobom niepełnosprawnym do części ogólnodostępnej – bez zmian

4. BILANS TERENU	Stan istniejący	Rozbudowa/Rozbiórki	Stan projektowany
powierzchnia działki	25317,00 m ²		
powierzchnia zabudowy	3755,17 m ²	- 6,80 m ²	3748,37 m ²
pow. zabudowy do powierzchni działki w %	14,83 %		14,80 %
powierzchnia tarasów, schodów zew., studzienek (nie ujętych w pow. zabudowy)	145,70 m ²	-0,87; +6,80	151,63 m ²
powierzchnia nawierzchni utwardzonych	4438,60 m ²	+0,87 m ²	4439,47 m ²
powierzchnia nawierzchni placów zabaw	2102,20 m ²	—	2102,20 m ²
powierzchnia terenów zielonych na działce	14875,33 m ²	—	14875,33 m ²
pow. terenów zielonych do powierzchni działki w %	58,75 %		58,75 %

5. WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY

5.1 Wymagania w zakresie ochrony środowiska

Teren objęty inwestycją nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody.

Nieruchomość nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5.2 Wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej

Działka, na której planowana jest inwestycja nie jest objęta ochroną konserwatorską.

5.3 Wymagania w zakresie szkód górniczych

Działka nie jest usytuowana na terenach oddziaływania szkód górniczych

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Dostęp do obiektu zapewniony jest z dróg dojazdowych: ulicy Sportowej, drogi równoległej z tyłu budynku oraz z drogi pożarowej biegnącej od ulicy Sportowej wzdłuż ściany południowej i zakończonej placem manewrowym o wymiarach 20 x 20 m. Wyjścia z budynku połączone z drogą pożarową utwardzonymi dojazdami o szerokości co najmniej 1,5 m i długości do 30 m.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia gminny wodociąg z hydrantami podziemnymi.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla strefy pożarowej budynku wynosi 10 l/s i zapewniona jest przez 2 hydranty DN 80 zlokalizowane w odległości 52m i 117m od budynku.

7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu określono w oparciu o art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r poz. 1202).

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę nr 936/1 i 937/1 przy ul. Sportowej w Raczkach, wskazaną jako teren inwestycji. Przewidywany rodzaj i zakres inwestycji nie stwarza uciążliwości projektowanych obiektów na działki przyległe.

8. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana inwestycja nie jest zaliczona do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

Opracowanie:
mgr inż. arch. Elżbieta Andruszkiewicz
nr uprawnień: Bł-PdOKK/83/06/2007
nr wpisu do Izby Architektów: PD-0290