

**CZĘŚĆ OPISOWA ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY I ZMIANY  
SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU INTERNATU ZESPOŁU SZKÓŁ  
GASTRONOMICZNO-HOTELARSKICH W WIŚLE NA POTRZEBY PRZENIESIENIA  
PLACÓWKI OŚRODKA POMOCY DZIECKU I RODZINIE - DOMU DZIECKA W  
MIĘDZYŚWIECIU**

Inwestor: Powiat Cieszyński  
ul. Bobrecka 29  
43-400 Cieszyn

Budowa: ul. W. Reymonta 2  
Wiśła  
Dz.nr: 523/13

1. Przedmiotem opracowania jest realizacja projektu rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku internatu Zespołu Szkół Gastronomiczno-Hotelarskich w Wiśle na potrzeby przeniesienia placówki Ośrodka Pomocy Dziecku i Rodzinie - Domu Dziecka w Międzywiciu. Zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na działce o nr 523/13.
2. Stan istniejący.  
Obecnie teren jest zabudowany, zagospodarowany i ogrodzony. Istniejący teren na którym zlokalizowane będzie dom dziecka stanowi dz. nr 523/13. Na działce poza budynkiem internatu znajdują się budynek szkoły, boiska zewnętrzne, parking, utwardzenia oraz zieleń.  
Teren jest porośnięty drzewami oraz zielenią niską.
3. Stan projektowany.  
W ramach opracowania projektowego, na terenie nieruchomości zrealizowane zostaną obudowane schody zewnętrzne, dobudowany od strony zachodniej w bezpośrednim sąsiedztwie budynku internatu. Dla wszystkich granic zostały zachowane normatywne odległości.  
Zakres opracowania obejmuje parter południowego skrzydła internatu. Ze względów pożarowych do budynku internatu w jego centralnej części od strony zachodniej projektowane są zewnętrzne schody ewakuacyjne o wymiarach 4,6m na 1,65m i wysokości 3,83m. Projektowane schody ewakuacyjne wykonane będą w konstrukcji żelbetowej, z zadaszeniem w formie stropu żelbetowego, na którym ułożone będą płyty ze styropapy, w celu uzyskania spadku połaci dachu jednospadowego o wartości 3 st. Wypełnienie pomiędzy słupami żelbetowymi w postaci ścian z pustaków ceramicznych gr. 12 cm  
Istniejące schody żelbetowe prowadzące do budynku internatu zostały zdemonstrowane i zastąpione nowymi wraz z pochylnią dla osób niepełnosprawnych.  
Dojazd do budynku na dotychczasowych zasadach istniejącym zjazdem z ul. W.

Reymonta.

Wejście główne do projektowanego domu dziecka zlokalizowane strony południowej. Do wejścia głównego prowadzi nowoprojektowany chodnik. Budynek będzie miał zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez projektowaną pochylnię dla niepełnosprawnych przed wejściem głównym.

Projektowane wyjście ewakuacyjne połączone będzie z wejściem głównym projektowanym utwardzeniem, które zlokalizowane będzie wzdłuż zachodniej elewacji budynku.

Do budynku doprowadzone są istniejące przyłącza wody, przyłącze gazu, przyłącze energii elektrycznej, instalacje zewnętrzne kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz zewnętrzne oświetlenie terenu i nie przewiduje się ingerowania w ich przebieg.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych – istniejąca wiata śmietnikowa mieści się w południowej części działki. Usytuowanie wiaty jest zgodne z obowiązującymi przepisami.

#### 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania terenu

##### Bilans terenu projektowanego:

| BILANS TERENU                              |             |        |   |  |
|--|-------------|--------|---|--|
| Powierzchnia działki nr 523/13             | 15509,00 m2 | 100,00 | % |  |
| RAZEM                                      | 15509,00 m2 | 100,00 | % |  |
| Istniejący budynek szkoły                  | 1935,00 m2  | 12,48  | % |  |
| Istniejący budynek internatu               | 1153,00 m2  | 7,43   | % |  |
| Projektowane schody zewnętrzne z pochylnia | 21,63 m2    | 0,14   | % |  |
| Projektowane schody ewakuacyjne            | 7,59 m2     | 0,05   | % |  |
| Istniejące utwardzenia, dojazdy            | 1719,00 m2  | 11,08  | % |  |
| Projektowane utwardzenia, dojazdy          | 129,00 m2   | 0,83   | % |  |
| Istniejące boiska zewnętrzne               | 2489,00 m2  | 16,05  | % |  |
| Zieleń urządzona                           | 7706,8 m2   | 51,94  | % |  |
| RAZEM                                      | 15197,0 m2  | 100,00 | % |  |
|  |             |        |   |  |
| POW. ZABUDOWY ŁĄCZNA                       | 3117,2 m2   | 20,10  | % |  |
| POW. UTWARDZEŃ ŁĄCZNA                      | 4337,0 m2   | 27,96  | % |  |
| POW. ZIELENI ŁĄCZNA                        | 8054,8 m2   | 51,94  | % |  |

#### 5. Zgodność z Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu

Działka nr 523/13, na której znajduje się przedmiotowy budynek Internatu mieści się na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z Uchwałą nr XXXVIII/598/2014 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2014 r. posiada symbol L6U – czyli teren zabudowy usługowej.

## Projekt wykazuje zgodność z MPZP:

§ 17. (...) dla zbiorów terenów o symbolach U - zabudowy usługowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, - warunek spełniony

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) z zastrzeżeniem lit. b konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachu budynku usługowego istniejącego na jednej z sąsiednich działek, bądź w przypadku, gdy sąsiednie działki nie są zabudowane budynkiem usługowym, lub formy dachów budynków usługowych na sąsiednich działkach różnią się, pozostawia się dowolność wyboru kształtu dachu nowego budynku - z uwagi na różnorodne formy dachów na przedmiotowej działce dach nad projektowanymi schodami ewakuacyjnymi zaprojektowano jako dach jednospadowy o kącie spadku 3%

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 12,5 m - nie dotyczy

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%, - warunek spełniony – 20,10%

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%, - warunek spełniony – 51,94%

6. Działka na której znajduje się przedmiotowy budynek nie jest objęta ochroną konserwatorską i nie leży w granicach terenu objętego ochroną przyrody.

7. Teren przeznaczony pod projektowaną inwestycję nie jest położony w granicach terenu górniczego.

8. Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono 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 – dotyczący odległości budynku od granicy działek. Budynek został zaprojektowany w normatywnych odległościach od granicy działki.

- par. 271, pkt. 1- dotyczący odległości między budynkami ze względów pożarowych. Odległości ppoż. między budynkiem objętym opracowaniem a budynkami sąsiednimi zostały zachowane. Wszystkie wymagania p.poż. zostały spełnione.

Nie przewiduje się innego oddziaływania obiektu:

- par. 26, pkt. 1 – nie dotyczy – na działce nie będzie wykonany zbiornik na nieczystości ciekłe

- par. 31 – nie dotyczy - na działce nie projektuje się studni

- par. 273 – nie dotyczy - na działce nie będzie wykonany zbiornik gazu lub oleju

Zakres opracowania projektowego nie wykracza poza granice przedmiotowej działki. Zakres oddziaływania inwestycji zawiera się w całości na działce 523/13. 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.

9. Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku (określona zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych PN-ISO 98:36:1997) wynosi 1177,42m<sup>2</sup>.

Projektował:

Sprawdził: