

OPIS DO PLANU SYTUACYJNEGO

terenu działek nr 2/1 i 2/2 w Warszawie przy ul. Świętojskiej 9

1. Inwestor:

Agencja Rozwoju Mazowska SA

Ul. Świętojska 9

00-236 Warszawa

2. Lokalizacja projektowanej inwestycji:

Dz. nr 2/1 i 2/2

Ul. Świętojska 9, 00-236 Warszawa

3. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora,
- Obowiązujące normy i przepisy,
- Wizja lokalna w terenie i pomiary inwentaryzacyjne,
- Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500,
- Uzgodnienia z jednostkami opiniującymi.

4. Obowiązujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r., Prawo budowlane (Dz.U. z 2013r., poz. 1409 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- 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, z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r., poz.462 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz.647, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690 z późniejszymi zmianami - stan prawny aktualny na dzień 01.01.2014r.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397, z późniejszymi zmianami).

5. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń szkolnych w budynku istniejącej szkoły, na pomieszczenia biurowe z zapleczem socjalnym. Budynek w części objęty opracowaniem, zlokalizowany jest na działce nr 2/2 w Warszawie, przy ul. Świętojskiej 9.

Niniejsze opracowanie dotyczy prac budowlanych wewnątrz budynku. Nie spowoduje również zmian w sposobie zagospodarowania terenu, gdyż obecnie istniejące zaplecze parkingowe jest wystarczające dla przewidzianej działalności.

6. Istniejący stan zagospodarowania:

Na przedmiotowej działkach nr 2/1 i 2/2, istnieją:

- **budynek szkoły**, murowany, trzykondygnacyjny, z dachem płaskim (stropodach), pokrytym papą – w części objęty opracowaniem. Budynek jest w kształcie litery H. Część budynku, będąca w trakcie użytkowania, wykorzystywana jest do prowadzenia zajęć doszkalających dla nauczycieli (Mazowieckie Samorządowe Centrum Doskonalenia Nauczycieli). Część objęta niniejszym opracowaniem nie jest obecnie użytkowana.
- **miejsca postojowe dla samochodów osobowych**, z kostki typu Polbruk, lub betonowe.
- **przyłącze wodociągowe**, z miejskiej sieci wodociągowej,
- **przyłącze kanalizacji sanitarnej**, z miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- **przyłącze gazowe**,
- **przyłącze telekomunikacyjne**,
- **przyłącze energetyczne**. Projektowana inwestycja nie spowoduje istotnego zwiększenia poboru mocy, w związku z tym nie przewiduje się przebudowy istniejącego przyłącza. Zasilanie projektowanej zmiany sposobu użytkowania w ramach istniejącej mocy.
- **zjazd z drogi** – na działkę nr 2/1 zjazd z ul. Świętojskiej, na działkę nr 2/2 zjazd z ul. Telakowskiej - obsługa komunikacyjna bez zmian,
- **odprowadzenie wód deszczowych** na teren działki Inwestora, poprzez ukierunkowany spływ - bez zmian,
- **miejsce ustawienia pojemników na czasowe składowanie odpadów stałych**, okresowo wywożonych przez koncesjonowaną firmę. Usytuowanie pokazano na projekcie zagospodarowania.

7. Projektowane zagospodarowanie:

Gabaryty zewnętrzne budynku, jak i zagospodarowanie terenu (utwardzenia, dojścia, dojazdy, zieleń) pozostają bez zmian. Obsługa komunikacyjna jak i miejsca parkingowe, również pozostają bez zmian.

- **Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń szkolnych na pomieszczenia biurowe z zapleczem socjalnym**. Lokalizację zamierzonej inwestycji pokazano w części graficznej opracowania.

Dane techniczne części objętej opracowaniem przed zmianą sposobu użytkowania:

- pow. użytkowa - 800,31 m²
- wysokość pom. - 3,17 m
- ilość kondygnacji - 2

Dane techniczne części objętej opracowaniem po zmianie sposobu użytkowania:

- pow. użytkowa - 737,57 m²
- wysokość pom. - 3,17 m
- ilość kondygnacji - 2

8. Dane formalno – prawne:

8.1. Dane ewidencyjne:

Obręb ewidencyjny - Warszawa

Jednostka ewidencyjna - Warszawa

BILANS TERENU:

Powierzchnia działki nr 2/1 - 0,4370 ha

Powierzchnia działki nr 2/2 - 0,4567 ha

- 8.2.** Działka, na której projektowana jest w/w inwestycja znajduje się w granicy obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym podlega ochronie.

Wymagane jest uzgodnienie projektu z Konserwatorem Ochrony Zabytków.

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 Konserwatora Zabytków.

- 8.3.** Przedmiotowa inwestycja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

.....
/sporządził/