

## CZĘŚĆ OPISOWA

### DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

#### 1. Przedmiot inwestycji .

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa budynku przedszkola z grupą żłobkową oraz dostosowanie istniejącej części do wymogów ppoż. zgodnie z ekspertyzą ppoż. Obiekt położony jest na działce nr ewid. 4142 w Ostrzeszowie przy ulicy Łąkowej.

#### 2. Istniejący stan zagospodarowania działki i przewidywane zmiany

Teren podlegający opracowaniu jest zabudowany budynkiem przedszkola. Na działce wykonane są utwardzenia z kostki betonowej oraz powierzchnie zielone. Cały teren działki jest ogrodzony. Do posesji doprowadzone są następujące przyłącza: energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, przyłącze c.o. i telefoniczne. Dojazd do działki poprzez istniejący zjazd z ulicy Łąkowej. Odprowadzenie wód z dachów oraz z terenów komunikacyjnych, utwardzonych na tereny zielone.

#### 3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu .

Projektuje się rozbudowę i przebudowę przedszkola publicznego z grupą żłobkową oraz dostosowanie istniejącej części do wymogów ppoż, zgodnie z ekspertyzą ppoż. Planowana rozbudowa zlokalizowana będzie w południowej części nieruchomości w odległości ok 4,0 m od granicy z drogą gminną (działka nr ewid. 2069/5) i w odległości ok. 11,15 m od granicy z ulicą Łąkową (działka nr ewid. 2038/4). Od strony północnej do istniejącego budynku przedszkola dobudowana będzie winda towarowa. Wokół projektowanego obiektu i w strefie dojeżdż do budynku wykonane będą utwardzenia komunikacyjne z kostki betonowej. Odpady stałe gromadzone będą w szczelnych pojemnikach i usuwane na wysypisko śmieci poprzez uprawnione do tego służby. Kosze do selektywnej segregacji odpadów znajdować się będą w miejscu wskazanym w części graficznej. Wody deszczowe z dachów będą rozprowadzane powierzchniowo po terenie zielonym. Istniejące miejsca parkingowe dla obiektu zlokalizowane są na działce nr ewid. 4143. Nie projektuje się dodatkowych miejsc parkingowych. Lokalizację budynku, zagospodarowanie zieleni, układ komunikacyjny oraz uzbrojenie terenu przedstawiono w części graficznej projektu.

Ewentualne kolizje z instalacjami zewnętrznymi i przyłączami rozwiązać na etapie wykonawczym wg odrębnego opracowania.

Podłączenie projektowanego budynku do sieci:

- energetycznej – istniejące przyłącze – bez zmian,
- wodno-kanalizacyjnej – istniejące przyłącze -bez zmian,
- zaopatrzenie p.poż. – hydranty na sieci miejskiej (w chodniku ulicy Łąkowej).

Odpady stałe:

- odpady komunalnopochothane gromadzone będą w specjalnych pojemnikach i usuwane z posesji przez wyspecjalizowane do tego służby – bez zmian

#### 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej.

Powierzchnia działki	4.226,00 m <sup>2</sup>	(100%)
Powierzchnia zabudowy	1.018,47 m <sup>2</sup>	(24,10%)
1. projektowana rozbudowa bud. przedszkola	490,57 m <sup>2</sup>	(11,61%)
2. istniejący bud. przedszkola	525,17 m <sup>2</sup>	(12,43%)
3. projektowana winda towarowa	2,73 m <sup>2</sup>	(0,06%)
Powierzchnia komunikacyjna projektowana	103,38 m <sup>2</sup>	(2,45%)
Powierzchnia komunikacyjna istniejąca	544,00 m <sup>2</sup>	(12,87%)
Powierzchnia zieleni	2.562,88 m <sup>2</sup>	(60,65%)

#### 5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszów (uchwała Nr XXV/220/2005 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 kwietnia 2005r. oraz uchwała Nr XX/141/2008 z dnia 11 września 2008), działka o numerze ewidencyjnym 4142 stanowi teren tereny usług publicznych.

Symbol w planie **U1**.

Teren nie podlega ochronie konserwatora zabytków.

Planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

#### Wykaz zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego:

Wymagania	Warunki projektowane
Obiekty znajdujące na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U1, § 22. podstawowe pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji publicznej, kultu religijnego, ratownictwa i bezpieczeństwa publicznego:	
1) dopuszcza się modernizację, przebudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy (w tym mieszkaniowej);	- projektuje się przebudowę w zakresie dostosowania do istniejących wymagań w zakresie ppoż. oraz rozbudowę istniejącej jednostki
2) partery budynków mogą być przeznaczone pod usługi o charakterze komercyjnym	- nie dotyczy
3) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do dróg publicznych	- dobudowana część budynku będzie mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej
4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oświaty i szkolnictwa wraz z zapleczem dydaktycznym (laboratoria, biblioteki itp.);	- planowana inwestycja polega na rozbudowie i przebudowie istniejącego przedszkola
5) co najmniej 20 % terenu działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;	- powierzchnia biologicznie czynna stanowi 60,65% powierzchni działki

6) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych	- do działki są doprowadzone media
7) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie strefy technicznej wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej	- planowana rozbudowa nie jest zaplanowana w obrębie strefy technicznej
4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania: -poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych; -kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachu w gamie barw od czerwonej do brązowej, wykończenie elewacji w kolorach pastelowych; -miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, nakryte dachem w kolorystyce dachu budynku głównego.	- poddasze nieużytkowe; - pokrycie dachu- kolor brązowy - wykończenie elewacji w kolorach jasnych - miejsce gromadzenia odpadów – bez zmian
Miejsca parkingowe : 30-40 m.p. na 100 użytkowników plus 1 m.p. na 3 zatrudnionych,	- zaprojektowano 72 miejsca parkingowe

## 5. Informacja dotycząca obszaru oddziaływania obiektu

### 5.1 Wskazanie przepisów prawa

<b>Nr ewidencyjny działki</b>	<b>Przepisy prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu</b>
4142 (teren inwestycji)	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.) §12 (odległości), §13 (przesłanianie), §19, 20 (parkingi), §23 (śmiećniki), §31 (ujęcia wody), §36 (szczelne zbiorniki na nieczystości), §60 (naśloniecznienie), §271, 272, 273 (odległości ppoż),
	Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.112)
	Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010.713.1397)
2155/9	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

	<p>(Dz. U. nr 75, poz. 690 z późni. zm.)          §12 (odległości), §13 (przesłanianie),          §19,20 (parkingi), §23 (śmiećniki),          §31 (ujęcia wody), §36(szczelne zbiorniki na nieczystości), §60 (nasłonecznienie),          §271, 272, 273 (odległości ppoż),</p>
	<p>Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r.          w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu          w środowisku (Dz.U. 2014.112)</p>
	<p>Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r.          w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko          (Dz.U. 2010.713.1397)</p>
2132	<p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.          (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późni. zm.)          §12 (odległości), §13 (przesłanianie),          §19,20 (parkingi), §23 (śmiećniki),          §31 (ujęcia wody), §36(szczelne zbiorniki na nieczystości),</p>
	<p>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane          (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późni. zmianami) art. 7.2.1 (warunki techniczne)</p>
	<p>Ustawa o drogach publicznych          (Dz. U. 2015.460). art. 43 (odległości)</p>
2131	<p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.          (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późni. zm.)          §12 (odległości), §13 (przesłanianie),          §19,20 (parkingi), §23 (śmiećniki),          §31 (ujęcia wody), §36(szczelne zbiorniki na nieczystości), §60 (nasłonecznienie),          §271, 272, 273 (odległości ppoż),</p>
	<p>Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r.          w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu          w środowisku (Dz.U. 2014.112)</p>
	<p>Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r.          w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko          (Dz.U. 2010.713.1397)</p>
2130	<p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.          (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późni. zm.)          §12 (odległości), §13 (przesłanianie),          §19,20 (parkingi), §23 (śmiećniki),          §31 (ujęcia wody), §36(szczelne zbiorniki na nieczystości), §60 (nasłonecznienie),          §271, 272, 273 (odległości ppoż),</p>
	<p>Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r.          w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu          w środowisku (Dz.U. 2014.112)</p>

	Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010.713.1397)
2129	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późni. zm.) §12 (odległości), §13 (przesłanianie), §19,20 (parkingi), §23 (śmiećniki), §31 (ujęcia wody), §36(szczelne zbiorniki na nieczystości), §60 (nasłonecznienie), §271, 272, 273 (odległości ppoż),
	Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.112)
	Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010.713.1397)
2155/13	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późni. zm.) §12 (odległości), §13 (przesłanianie), §19,20 (parkingi), §23 (śmiećniki), §31 (ujęcia wody), §36(szczelne zbiorniki na nieczystości), §60 (nasłonecznienie), §271, 272, 273 (odległości ppoż),
	Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.112)
	Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010.713.1397)

## 6.2 Zasięg obszaru oddziaływania

**Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że oddziaływanie projektowanej inwestycji zawiera się w obszarze działek należących do Inwestora.**

## 7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego znajdujących się w granicach terenu górniczego

Przedmiotowa działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

## 8. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projektowana budowa nie stwarza nowych lub większych zagrożeń dla środowiska, zdrowia ludzi i obiektów sąsiednich pod względem emisji zanieczyszczeń, wytwarzanych odpadów, hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń, a jego wpływ na środowisko

*przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane jest ograniczony do obszaru własnej działki.*

*Inwestycja nie spowoduje zwiększenia emisji i zużycia surowców. Stwierdza się, że przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują pogorszenia stanu środowiska naturalnego w rejonie lokalizacji inwestycji.*

**9. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

*Specyfika i charakter obiektu nie wywierają szczególnego wpływu na zagospodarowanie działki.*

**Ostrzeszów, grudzień 2019r.**

**Opracował: mgr inż. Leszek Jakubowski**