

5. OPIS TECHNICZNY – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

5.1. DANE EWIDENCYJNE

Nazwa: **Rozbudowa i przebudowa zespołu szkolno-przedszkolnego o przedszkole z zapleczem kuchennym**
Adres: **dz. nr 338, Obręb 0024 Topola Mała, J.Ewid.: 301704_2 Ostrów Wlkp. 63-400 Ostrów Wielkopolski**
Inwestor: **Gmina Ostrów Wielkopolski**
Al. Powstańców Wlkp. 12, 63-400 Ostrów Wielkopolski

5.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie i wytyczne Inwestorskie,
- obowiązujące przepisy i normy,
- aktualna mapa do celów projektowych, skala 1:500,
- Decyzja Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski nr 6733/20/2018 z dnia 12.06.2018 r.
- Decyzja Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski nr 6733/14/2018 z dnia 16.07.2018 r. zmieniająca decyzję nr 6733/20/2018 z dnia 12.06.2018 r.

5.3. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany oraz uzyskanie pozwolenia na budowę.

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa zespołu szkolno-przedszkolnego – projektowany obiekt to obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, zlokalizowany na działce nr 338 obręb 0024, J.Ewid.: 301704_2 Ostrów Wlkp., 63-400 Ostrów Wielkopolski.

Wraz z budynkiem wykonane zostaną: utwardzenia terenu oraz niezbędne elementy infrastruktury.

5.4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Przedmiotowa działka ma kształt prostokąta. Powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi 15 000,00 m².

Działka nr 338 obręb 0024 graniczy:

- od strony północnej i z niezabudowaną działką nr 339/2,
- od strony wschodniej z niezabudowanymi działkami nr 339/2 oraz 340/2,
- od strony południowej z niezabudowaną działką 340/2,
- od strony zachodniej z działką drogową nr 199/2, z której realizowany jest zjazd (istniejący bez zmian)

Teren działki jest aktualnie zabudowany obiektem podlegającym przebudowie i rozbudowie, działka jest uzbrojona i posiada ogrodzenie. Projekt uzbrojenia terenu oraz zjazdu z drogi publicznej będzie objęty odrębnym opracowaniem.

W miejscu projektowanej rozbudowy znajduje się boisko asfaltowe, które podlega rozbiórce.

5.5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

- Elementy zagospodarowania działki wyznaczono w oparciu o nr decyzję Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski nr 6733/20/2018 z dnia 12.06.2018 r. oraz decyzja Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 16.07.2018r. zmieniająca decyzję nr 6733/20/2018 z dnia 12.06.2018 r.

Projektowanymi elementami zagospodarowania działki są:

- rozbudowa i przebudowa zespołu szkolno-przedszkolnego, jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona, z dachem płaskim, o maksymalnych wymiarach w rzucie 36,80 m x 31,30 m, rozbudowa zlokalizowana przy istniejącej szkole w części tylnej,
- dwa wejście ewakuacyjne do budynku – od strony północnej i południowej. Budynek funkcjonalnie połączony z istniejącą częścią – wykucie otworu drzwiowego.
- nawierzchnia utwardzona będąca chodnikami oraz miejscami postojowymi dla samochodu osobowego (w tym miejsce parkingowe dla osoby niepełnosprawnej) z kostki brukowej względnie z kostki betonowej.
- rozbiórka asfaltowej nawierzchni (boisko).

Usytuowanie wszystkich elementów zagospodarowania działki przedstawiono na planie sytuacyjnym.

5.6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI W GRANICACH OPRACOWANIA

Powierzchnia działki w granicach opracowania:	15 000,00 m² (100,0 %)
Powierzchnia zabudowy łącznie:	1 980,92 m² (13,21 %)
- w tym istniejąca	1 183,44 m ² (7,89 %)
- w tym projektowana	797,48 m ² (5,32 %)
Powierzchnia utwardzona łącznie:	2 214,40 m² (14,76 %)
- w tym istniejąca	1 576,72 m ² (10,51 %)
- w tym projektowana	637,68 m ² (4,25 %)
Powierzchnia biologicznie czynna:	10 804,68 m² (72,03%)
Wysokość budynku (część nowoprojektowana):	4,40 m
Kubatura budynku (część nowoprojektowana):	2 052,51 m³

5.7. DANE INFORMUJĄCE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTEKÓW I OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Działka nr 338, obręb 0024 Topola Mała, J.Ewid.: 301704_2 Ostrów Wlkp., 63-400 Ostrów Wielkopolski, nie jest wpisana do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego o strefie nawarstwień kulturowych i zabytkowej zabudowy będących pod ochroną konserwatorską przewidzianych przepisami art. 7 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami). W obszarze zainwestowania brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5.8. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Działka nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczych.

5.9. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

W związku z przeznaczeniem budynku (zespół szkolno-przedszkolny) nie jest wymagane uzyskanie decyzji środowiskowej. Nie przewiduje się zagrożeń i uciążliwości dla otaczającego środowiska przyrodniczego oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu w związku z planowaną inwestycją.

5.10. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH:

Niniejszy obiekt będący przedmiotem opracowania jest obiektem prostym. Nie istnieje konieczność podawania innych niezbędnych danych wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych. Takowe nie występują w tym obiekcie.

5.11. POWIERZCHNIA ZABUDOWY OKREŚLONA ZGODNIE Z ZASADAMI ZAWARTYMI W POLSKIEJ NORMIE DOTYCZĄCEJ OKREŚLANIA I OBLICZANIA WSKAŹNIKÓW POWIERZCHNIOWYCH I KUBATUROWYCH

Powierzchnia zabudowy budynku (część rozbudowywana): 797,48 m²

5.12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Po przeprowadzonej analizie terenów sąsiednich i ich przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2015 r. poz. 1422 z późn. zmianami), na podstawie Art. 3. pkt. 20) Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zmianami), stwierdza się, że na dzień sporządzenia projektu budowlanego inwestycja oraz projektowane zagospodarowanie działki nie ogranicza możliwości zabudowy działek sąsiednich i w żaden sposób nie wpływa na kształtowanie przyszłej zabudowy na tych działkach.

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zawiera się w granicach działki nr 338 obręb 0024 Topola Mała, Jednostka Ewidencyjna 301704_2 Ostrów Wielkopolski, będącej przedmiotem niniejszego opracowania.

Opracowanie:
Projektant branży architektonicznej
mgr inż. arch. Dobromir Marek
upr. nr: WP-OIA/OKK/UpB/30/2010