

## **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. Podstawa opracowania**

- zlecenie inwestora
- uzgodnienie z inwestorem
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XV/120/04 Rady Gminy Mieścisko z dnia 14 października 2004r.
- mapa zasadnicza w skali 1:500
- wizja lokalna w terenie
- ekspertyza techniczna dot. stanu ochrony przeciwpożarowej

### **2. Przedmiot inwestycji**

Projektuje się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania Szkoły Podstawowej na Przedszkole w Mieścisku. – projekt zamienny.

Zmiany w projekcie dotyczą zmiany zagospodarowania terenu; projektuje się wymianę utwardzeń, nowe nasadzenia oraz plac zabaw.

### **3. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Teren inwestycji położony jest w miejscowości Mieścisko, działka nr ewid. 174/1, 1037/2. Na terenie działki znajduje się budynek będący przedmiotem opracowania z przeznaczeniem na oświatę, lokale mieszkalne i biura administracji, Działka jest uzbrojona w przyłącze wod. – kan., energetyczne i gazowe. Obszar opracowania jest terenem płaskim, częściowo położonym na terenie historycznego układu urbanistycznego w gminnej ewidencji. Przy budynku szkoły projektuje się zagospodarowanie terenu z wymianą nawierzchni z kostki betonowej oraz urządzenia zieleni. Na działce nr ewid. 1037/2 projektuje się plac zabaw będący poza obszarem ochrony konserwatorskiej. Zagospodarowanie wykonano na mapie do celów projektowych, na zasadach określonych w warunkach technicznych.

### **4. Projektowane zagospodarowanie działki**

Projektuje się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania Szkoły Podstawowej na Przedszkole. Przebudowa budynku polega na adaptacji pomieszczeń szkolnych na przedszkolne oraz dostosowaniu obiektu do wymagań przeciwpożarowych: projektuje się dodatkowe wyjście ewakuacyjne z klatki schodowej. Dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewni dostosowany podjazd z kostki brukowej.

W północnej części działki projektuje się wymianę istniejącej kostki betonowej na betonową płytę brukową.



Przed głównym wejściem do budynku projektuje się wymianę kostki betonowej na granitowe płyty płomieniowane z kostką granitową.



Teren zieleni przed budynkiem należy zagospodarować jako podłoże trawiaste z nasadzeniami traw, werbeny patagońskiej i perowskia. W tylnej części działki projektuje się ławki parkowe z otoczeniem trzmieliny i drzew platyna klonolistnego. Projektowana inwestycja ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, planowana lokalizacja nie pozbawia właścicieli sąsiednich nieruchomości dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z mediów, środków łączności, dostępu do światła dziennego.

#### 5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowanej działki

- <b>powierzchnia terenu inwestycji</b>	<b>3250,0 m<sup>2</sup> (100%)</b>
- powierzchnia zabudowy przedmiotowego budynku	645,0 m <sup>2</sup> (19,85%)
- powierzchnia ist. tarasów i schodów	26,0 m <sup>2</sup> (0,80%)
- powierzchnia projektowanych schodów i podjazdu	
– wg odrębnego opracowania	21,0 m <sup>2</sup> (0,65%)
- powierzchnia terenów biologicznie czynnych	1449,65 m <sup>2</sup> (44,60%)
- powierzchnia istniejących utwardzeń	315,30 m <sup>2</sup> (9,70%)
- powierzchnia projektowanych utwardzeń płytami betonowymi	610,0 m <sup>2</sup> (18,77%)
- powierzchnia projektowanych utwardzeń płytami granitowymi	166,0 m <sup>2</sup> (5,11%)
- strefy bezpieczeństwa – nawierzchnia piaskowa	17,05 m <sup>2</sup> (0,52%)

Powierzchnia powierzchni biologicznie czynnej 1449,65 m<sup>2</sup> (44,60%) > 30%

- <b>powierzchnia terenu inwestycji</b>	<b>3250,0 m<sup>2</sup> (100%)</b>
- powierzchnia zabudowy przedmiotowego budynku	645,0 m <sup>2</sup> (19,85%)
- powierzchnia ist. tarasów i schodów	26,0 m <sup>2</sup> (0,80%)
- powierzchnia projektowanych schodów i podjazdu	
– wg odrębnego opracowania	21,0 m <sup>2</sup> (0,65%)
- powierzchnia terenów biologicznie czynnych	1205,30 m <sup>2</sup> (37,09%)
- powierzchnia istniejących utwardzeń	315,30 m <sup>2</sup> (9,70%)
- powierzchnia projektowanych utwardzeń płytami betonowymi	610,0 m <sup>2</sup> (18,77%)
- powierzchnia projektowanych utwardzeń płytami granitowymi	166,0 m <sup>2</sup> (5,11%)
- strefy bezpieczeństwa – nawierzchnia piaskowa	223,90 m <sup>2</sup> (6,88%)
- strefy bezpieczeństwa – mata przerostowa	37,50 m <sup>2</sup> (1,15%)

Powierzchnia powierzchni biologicznie czynnej 1242,8 m<sup>2</sup> (38,24%) > 30%

#### 6. Warunki dotyczące gospodarki i infrastruktury technicznej

##### a) obsługa komunikacyjna

- dojazd – dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem z drogi gminnej
- b) zaopatrzenie w wodę**
  - instalacja wodociągowa – zaopatrzenie z istniejącego przyłącza
- c) kanalizacja**
  - odprowadzenie ścieków – istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej
- d) gospodarka elektroenergetyczna**
  - instalacja elektryczna – zaopatrzenie z istniejącego przyłącza
- e) ogrzewanie** – z istniejącego kotła gazowego
- f) wody opadowe** – istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji deszczowej
- g) odpady stałe** – wstępna segregacja i wywóz na wysypisko
- h) miejsca postojowe** – na zasadach dotychczasowych.

## **7. Poziom hałasu**

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm poziomu hałasu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z późniejszymi zmianami.

## **8. Dane o wpisie do rejestru zabytków lub ochronie konserwatorskiej**

Teren objęty inwestycją położony jest w częściowo granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Mieścisko, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Historyczny układ urbanistyczny miasta Mieścisko nie jest objęty ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków. W związku z tym nie ma konieczności uzyskania pozwolenia konserwatorskiego. Ponad to projektowana inwestycja została uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu. Ww. urząd nie wnosi uwag. W projekcie w obszarze chronionym nie występują prace ziemne, zatem nie ma konieczności uzyskania pozwolenia archeologicznego.

## **9. Dane dotyczące wpływu eksploatacji górniczych**

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na terenie szkód górniczych.

## **10. Ograniczenia lub zakaz w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego**

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na terenie szkód górniczych.

- zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejących cieków wodnych
- odpady bytowe usuwać poprzez wyspecjalizowane firmy
- w pobliżu granic północnych i granicy zachodniej występują zazielenienia i zakrzewienia

## **11. Informacje o zagrożeniach dla środowiska**

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na stan środowiska.

Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## **12. Obszar oddziaływania**

12.1 Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się na działce nr ewid. 174/1 położonej w miejscowości Mieścisko przy ulicy Św. Wojciecha 1 oraz na terenie działek nr ewid. 1037/2, 175/1. Określenie obszaru oddziaływania dokonano

na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690).

12.2 Projektowany budynek zlokalizowany jest zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XV/120/04 Rady Gminy Mieścisko z dnia 14 października 2004r.

### **13. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

#### **13.1 Drogi pożarowe**

Zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia [3] dla obiektu jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.

Budynek posiada drogę pożarową o wymaganych parametrach (ul. Św. Wojciecha), przebiegającą przed jego frontem.

#### **13.2 Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego i wewnętrznego gaszenia pożaru**

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 oraz § 5 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia [3] wymaganą ilość wody do celów przeciwpożarowych jest 10 dm<sup>3</sup>/s z hydrantu o średnicy 80 mm zasilanego z odpowiedniej sieci wodociągowej lub 100 m<sup>3</sup> zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Najbliższy hydrant DN 80 na sieci wodociągowej, położony jest w odległości 62 m od przedmiotowego obiektu. Istniejący w pobliżu budynku hydrant, zasilany z wodociągowej sieci wiejskiej, zapewnia odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru (tj. 10 dm<sup>3</sup>/s).

### **14. Dane niezbędne wynikające z specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego/robót budowlanych**

Nie dotyczy.

Wągrowiec, 22 listopada 2023 r.

- Opracował -