|  |
| --- |
| OPIS DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU |

**INWESTOR:** GMINA BOREK WIELKOPOLSKI

UL.RYNEK 1

63-810 BOREK WIELKOPOLSKI

**OBIEKT:** ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA SAMORZĄDOWEGO W KAROLEWIE – II ETAP

**ADRES BUDOWY:** KAROLEW 4, 63-810 BOREK WIELKOPOLSKI

DZ.NR 190/6

OBRĘB: 0008 KAROLEW

JEDN. EWID. 300401\_5 BOREK WIELKOPOLSKI – OBSZAR WIEJSKI

1. **OPIS DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**
2. Przedmiotem inwestycji - opracowania jest projekt rozbudowy i przebudowy budynku przedszkola samorządowego położonego na działce nr 190/6 w Karolewie, gmina Borek Wielkopolski.

Wyżej wymieniony obiekt będzie wykorzystywany dla potrzeb istniejącego przedszkola   
i przeznaczony na cele oświatowe.

W projektowanej rozbudowie znajdować będą się dwie sale zabaw, przeznaczone dla 50 dzieci oraz dwa węzły sanitarne i komunikacja, natomiast projektowana przebudowa zgodnie   
z załączonymi rysunkami wraz z opisami do nich.

Projektowana rozbudowa usytuowana będzie w kierunku południowo - zachodnim w granicach obszaru objętego decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

1. Istniejący stan zagospodarowania:

-działka stanowi teren zabudowany obiektami budowlanymi, wykorzystywanymi na cele edukacyjne. Dotychczasowa funkcja tj. oświaty, nie ulega zmianie. Na terenie przedmiotowej działki znajdują się również plac zabaw, przeznaczony dla dzieci uczęszczających do przedszkola, kort tenisowy, siłownia zewnętrzna oraz nasyp ziemny wykorzystywany zimą do zjazdów na sankach;

-uzbrojenie działki – przyłącze elektroenergetyczne, wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz telekomunikacyjne.

1. Projektowane zagospodarowanie działki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

* Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych - istniejącym przyłączem o parametrach rury PVC Ø100 do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o parametrach rury Ø200.
* Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – istniejącym przyłączem o parametrach rury Ø200 do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej o parametrach rury Ø 315
* Zaopatrzenie w wodę - istniejącym przyłączem o parametrach rury PE Ø100 z istniejącej sieci wodociągowej o parametrach rury Ø110.
* Zasilanie w energię elektryczną – istniejącym przyłączem o parametrach kabla: YKY 4x95mm2 z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
* Zaopatrzenie w gaz ziemny – istniejącym przyłączem o parametrach rury Ø 50 z istniejącej sieci gazowej o parametrach rury Ø 125.
* Zapotrzebowanie w ciepło – budynek wyposażony w instalację centralnego ogrzewania. Ogrzewanie za pomocą kotła gazowego.
* Usuwanie odpadów - odpady będą składowane w pojemnikach i usuwane zgodnie   
  z obowiązującymi w tym zakresie przepisami na terenie Gminy Borek Wielkopolski.
* W zakresie obsługi komunikacyjnej wykorzystuje się istniejąc miejsca postojowe, które zapewniają prawidłową obsługę komunikacyjną dla przedmiotowej inwestycji.
* Dostęp do drogi - istniejącym zjazdem od strony drogi publicznej – ul. Powstańców Wielkopolskich, dz. nr 190/3.
* Komunikacja będzie odbywała się istniejącym zjazdem poprzez drogę wewnętrzną.

1. Wody opadowe i roztopowe nie będą odprowadzane na działki sąsiednie ani na pas drogowy. Inwestycja nie powoduje zmiany naturalnego spływu wód opadowych oraz kierowania ich na teren sąsiedniej działki.
2. Inwestycja nie będzie wprowadzać nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz nie będzie tworzyć i utrzymywać otwartych kanałów i zbiorników ściekowych.
3. Projektowana inwestycja nie zmieni stanu wody na gruncie.
4. Zabudowa i zagospodarowanie terenu nie będzie ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek, nie będzie ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności dla innych działek.
5. Zabudowa i zagospodarowanie nie będzie ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń na pobyt ludzi dla osób trzecich. Projektowana inwestycja nie będzie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań.
6. Łączność przewodowo lub bez przewodowo.
7. Uciążliwości dla środowiska powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie będą wykraczać poza granice działki.
8. Inwestycja nie będzie emitować do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym.
9. Inwestycja nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu do otoczenia.
10. Inwestycja nie będzie naruszać równowagi przyrodniczej, nie będzie utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.
11. Odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowane. Należy zlikwidować fragment wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej.
12. W przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy planowaną inwestycją a sieciami infrastruktury technicznej, kolizję należy zlikwidować po uprzednim uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.
13. Działka położona jest na terenie zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miasta   
    Borek Wielkopolski o nr rej. 1316/A z dnia 05.05.1992r. ze względu na usytuowanie   
    w zabytkowym zespole urbanistycznym Borku Wielkopolskiego. Realizacja obiektu wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pozwolenie WWKZ w Poznaniu Delegatura w Lesznie z dnia 11 maja 2021 roku nr 287/2021/A na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku)
14. Znalezione w czasie realizacji inwestycji przedmioty mogące być zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć i oznakować oraz zawiadomić o znalezisku Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
15. Na ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy uzyskać stosowne zezwolenie (nie dotyczy drzew owocowych). Nie projektuje się wycinki drzew.
16. Działka nie leży na terenach górniczych.
17. Projektowaną inwestycję wykonać w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych, a w przypadku uszkodzenia przebudować, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tych urządzeń.
18. W obrębie planowanej inwestycji nie występują urządzenia melioracyjne. W przypadku natrafienia na urządzenia melioracyjne inwestycję należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
19. Na działce nie ma siedlisk ptaków.
20. Planowana inwestycja nie kwalifikuje się wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
21. Po zakończeniu budowy teren działki należy uporządkować, dojazdy i dojścia utwardzić, zagospodarować tereny zielone adoptując istniejącą zieleń.
22. W budynkach nie występują istniejące i projektowane cechy stwarzające zagrożenie dla higieny i zdrowia użytkowników. Projektowany budynek nie generują uciążliwych hałasów, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń.
23. Dla przedmiotowej inwestycji droga pożarowa jest wymagana – wymaganie to jest spełnione poprzez istniejącą drogę pożarową, zgodnie z planem zagospodarowania terenu.
24. Dla przedmiotowej inwestycji zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru jest spełnione poprzez istniejącą sieć hydrantową.
25. Obszar oddziaływania inwestycji:
26. przedmiotowa inwestycja nie wnosi dodatkowych uciążliwości na działki sąsiednie, oddziaływanie pozostaje na poziomie spełniającym obowiązujące normy,
27. przedmiotowa inwestycja nie wnosi dodatkowych uciążliwości w postaci szkodliwego promieniowania, oddziaływania pół elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód, oddziaływania pozostaje na poziomie spełniającym obowiązujące normy,
28. przedmiotowa inwestycja usytuowana na działce budowlanej zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

* przedmiotowa inwestycja nie powoduje zacieniania pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich osób trzecich,
* przedmiotowa inwestycja nie zmienia stanu wód na gruncie oraz nie powoduje zalewania działek sąsiednich osób trzecich,
* przedmiotowa inwestycja nie ogranicza dostępu do mediów oraz nie ogranicza dostępu do działek sąsiednich osób trzecich,
* przedmiotowa inwestycja usytuowana na działce zgodnie przepisami ppoż. nie ogranicza możliwości zabudowy działek sąsiednich osób trzecich.

W oparciu o niżej wymienione, właściwe przepisy prawa dokonano, określenia obszaru oddziaływania obiektu:

* Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać i ich usytuowanie (Dz. U. 2020 r. poz. 1609).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Działka nr 190/24 | -Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo  budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)  -Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z  dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020r. poz. 1608) | -obszar oddziaływania obiektu  nie występuje, ponieważ odległość  od granic działki jest większa  niż połowa wysokości  budynku |
| Działka nr 191/3 | -j. w. | -obszar oddziaływania obiektu  nie występuje, ponieważ odległość  od granic działki jest większa  niż połowa wysokości  budynku |
| Działka nr 191/6 | -j. w. | -obszar oddziaływania obiektu  nie występuje, ponieważ odległość  od granic działki jest większa  niż połowa wysokości  budynku |
| Działka nr 191/5 | -j. w. | -obszar oddziaływania obiektu  nie występuje, ponieważ odległość  od granic działki jest większa  niż połowa wysokości  budynku |
| Działka nr 190/3 | -Ustawa z dnia 21 marca 1985r.  o drogach publicznych ze zmianami  (Dz. U. z 2020 r. poz. 148) | -obszar oddziaływania obiektu  nie występuje ponieważ  spełnione są warunki art. 43.1 |

Dokonana analiza obszaru oddziaływania obiektu wskazuje, iż obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji mieści się w całości na działce objętej inwestycją tj. dz. nr 190/6.

1. Zestawienie powierzchni:

* powierzchnia działki nr 190/6………………...................................12125,00m2 = 100,00%
* łączna powierzchnia zabudowy istniejącej...........................................1179,90m2 = 9,73%
* powierzchnia projektowanej rozbudowy……………………………….... 233,89m2 = 1,93%
* utwardzenia istniejące...………………………………………………....2332,58m2 = 19,24%
* utwardzenia projektowane …………………………………………………..71,79m2 = 0,59%
* zieleń - powierzchnia biologicznie czynna ........................................8306,84m2 = 68,51%

OPRACOWAŁ:

