

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI/TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji – opracowania jest projekt przebudowy z rozbudową części budynku Zespołu Szkół w Klęce na żłobek na działce nr 22/8 w miejscowości Klęka 9, gmina Nowe Miasto nad Wartą.

Zgodnie z Uchwałą nr XLII/312/2006 Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą z 25 października 2006r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Klęka – gmina Nowe Miasto nad Wartą, oznaczony na rysunku planu symbolem 5Uo.

Lokalizacja

Obiekt	Przebudowa z rozbudową części budynku Zespołu Szkół w Klęce na żłobek
Działka nr ewidencyjny	22/8
Jednostka ewidencyjna	302503_2.0008.22/8
Obręb ewidencyjny	Klęka
Gmina	Nowe Miasto nad Wartą
Powiat	średzki
Województwo	Wielkopolskie

Inwestor

Nazwa	Gmina Nowe Miasto nad Wartą
Adres	Ul. Poznańska 14, 63-040 Nowe Miasto nad Wartą

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPDOAROWANIA I UKSZTAŁTOWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Istniejące zagospodarowanie działki lub terenu

Działka zabudowana przedmiotowym budynkiem oświaty.

Istniejące uzbrojenie terenu

Istniejące uzbrojenie – istniejące przyłącze gazowe, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne, kanalizacji sanitarnej, wodociągowe.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU:

- Inwestycja nie wprowadza nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, do gruntu, w tym do dołów kloacnych oraz nie tworzy i nie utrzymuje otwartych kanałów i zbiorników ściekowych.
- Dostęp do drogi publicznej – z istniejącej drogi publicznej o nr ewid. działki 25.
- Komunikacja po działce inwestycyjnej odbywać będzie się poprzez istniejące i projektowane dojeżdża/dojazdy, place i chodniki zgodnie z projektem zagospodarowania działki/terenu.
- Stanowiska postojowe – istniejące stanowiska postojowe.
- Ukształtowanie terenu - teren płaski, zagospodarowany w części biologicznie czynnej trawą. Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza zmian w ukształtowaniu terenu.
- Usuwanie odpadów - odpady będą składowane w sposób selektywny w pojemnikach i usuwane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami obowiązującymi na przedmiotowym terenie.
- Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – istniejącym przyłączem o parametrach rury PVC Ø200 do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o parametrach rury Ø200.
- Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – istniejącym przyłączem o parametrach rury PCV Ø150 do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej o parametrach rury Ø250 .
- Zaopatrzenie w wodę – istniejącym przyłączem wodociągowym o parametrach rury PE100 Ø40 z istniejącej sieci wodociągowej o parametrach rury Ø 80.
- Zasilanie w energię elektryczną – istniejącym przyłączem o parametrach kabla YKY o przekroju dobranym w projekcie technicznym z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- Zaopatrzenie w gaz ziemny - istniejącym przyłączem o parametrach rury Ø50 z istniejącej sieci gazowej o parametrach rury Ø63.
- Zapotrzebowanie w ciepło – ogrzewanie gazowe.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

Bilans terenu		
	Powierzchnia (m ²)	Udział procentowy (%)
Powierzchnia całkowita działki	12 334,00	100,0%
Powierzchnia zabudowy istniejącej szkoły	1644,53	13,33%
Powierzchnia zabudowy projektowana	9,41	0,08%
Pow. utwardzone (w tym drogi, place i chodniki) istniejące	2147,91	17,41%
Pow. utwardzone (w tym drogi, place i chodniki) projektowane	66,80	0,54%
Tereny zielone	8465,35	68,64%

5. INFORMACJE I DANE

- 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.
- Projektowana inwestycja nie zmieni stanu wody na gruncie.
- Zabudowa i zagospodarowanie terenu nie będzie ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek, nie będzie ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla innych działek.
- Zabudowa i zagospodarowanie nie będzie ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń na pobyt ludzi dla osób trzecich.
- Projektowana inwestycja nie będzie wносить dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań.
- Łączność przewodowo lub bez przewodowo.
- Uciążliwości dla środowiska powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie będą wykraczać poza granice działek.
- Inwestycja nie będzie emitować do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym.
- Inwestycja nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu do otoczenia.
- Inwestycja nie narusza równowagi przyrodniczej, nie utrudnia prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.
- Na ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy uzyskać stosowne zezwolenie (nie dotyczy drzew owocowych).
- W obrębie planowanej inwestycji nie występują urządzenia melioracyjne.
- Na działce nie ma siedlisk ptaków.

- Po zakończeniu budowy teren należy uporządkować dojścia, dojazdy, chodniki i place utwardzić, zagospodarować tereny zielone, w tym adaptując istniejącą zielen.
- Dla projektowanego zamierzenia budowlanego nie występują projektowane cechy stwarzające zagrożenie dla higieny i zdrowia użytkowników. Projektowana przebudowa części budynku Zespołu Szkół w Klęce na żłobek nie generuje uciążliwych hałasów, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń wykraczających poza normy.
- Dla inwestycji objętej opracowaniem nie określa się nakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się obowiązek uzgodnienie z właściwym organem służby ochrony zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, celem ustalenia zakresu prac archeologicznych, obowiązujących inwestora.
- Działka inwestycyjna nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków oraz zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.
- Działka inwestycyjna podlega archeologicznej ochronie konserwatorskiej.
- Ewentualne znalezione w czasie realizacji inwestycji przedmioty mogące być zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć i oznakować oraz zawiadomić o znalezisku właściwego Konserwatora Zabytków.
- Działka nie leży na terenach górniczych.
- Masy ziemne powstałe z wykopów należy zagospodarować częściowo na terenie działki inwestycyjnej (niwelacja terenu) a nadmiar wywieźć i zeskładować w koncesjonowanych i uprawnionych miejscach do przyjęcia mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.)
- Planowana inwestycja nie kwalifikuje się wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcie mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- Zakazuje się lokalizacji obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt.2;
- Zakazuje się lokalizowania wież i anten telefonii komórkowej;
- Zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
- Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.
- Projektowane zagospodarowanie terenu zaprojektowano w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych, bez barier architektonicznych.
- Obniżenie poziomu wód gruntowych i odprowadzenie ich z wykopu, wymaga odpowiedniego pozwolenia wodno prawnego.
- Projektowany sposób zagospodarowania nie ogranicza i nie umożliwia zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

- Dla przedmiotowej inwestycji droga pożarowa jest wymagana.
- Dla przedmiotowej inwestycji zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru jest spełnione poprzez istniejącą sieć hydrantową.

7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1722) w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, niniejszy projekt **podlega** uzgodnieniu przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

W myśl przepisu §226 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj.: Dz.

U. z 2019 r. poz. 1065) strefę pożarową stanowi budynek albo jego część oddzielona od innych budynków lub innych części budynku elementami oddzielenia przeciwpożarowego, o których mowa w §232 ust.4 .

Z budynku szkoły zaliczonego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III wyodrębniono na parterze oddzielną strefę pożarową - żłobek, którą zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZL II. Żłobek został wydzielony od pozostałej części szkoły elementami oddzielenia pożarowego. W związku z tym pozostała część szkoły nie podlegała przebudowie i nie może zostać przez to objęta rygorem §2 ust.1.

Powierzchnia wewnętrzna, wysokość i liczba kondygnacji:

Projektowana przebudowa części budynku Zespołu Szkół w Kłęce na żłobek stanowiący odrębną strefę pożarową, zlokalizowaną w budynku pełniącym funkcję szkoły podstawowej – zakres przebudowy obejmują tylko kondygnacje parteru.

- powierzchnia zabudowy całego budynku 1644,53 m²
- wysokość ≠ 10,15 m
- liczba kondygnacji 2 kondygnacja nadziemne

Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Budynek zaklasyfikowano z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania do kategorii zagrożenia ludzi ZL III oraz ZL II. Budynek służyć będzie działalności pełniącej funkcję oświatową.

Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

Wymaganą klasą odporności pożarowej dla budynku niskiego (N) posiadającego dwie kondygnacje naziemne, zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi **ZL II** w części budynku zlokalizowanego na parterze oraz do kategorii **ZL III** na pozostałych kondygnacjach nadziemnych jest klasa „D”.

Elementy budynku powinny być **nie rozprzestrzeniające ognia**, a ich klasa odporności ogniowej wynosi:

Dla klasy „D” :

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	Ściana	Ściana	Przekrycie

				zewnątrzna	wewnętrzna	dachu
1	2	3	4	5	6	7
„D”	R30	(-)	REI30	EI30	(-)	(-)

- Wszystkie elementy budowlane spełniają wymagania klasy odporności ogniowej oraz stopnia nierozprzestrzeniania ognia (NRO).
- Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.
- Ściany oddzielenia przeciwpożarowego w klasie REI 60 odporności ogniowej z drzwiami w klasie odporności ogniowej EI 30.
- Na granicy stref pożarowych projektuje się pas z materiałów niepalnych o klasie EI 60 odporności ogniowej o szerokości co najmniej 2,0 m ocieplone wełną mineralną w klasie odporności ogniowej REI60.
- Strop oddzielenia przeciwpożarowego pomiędzy strefą pożarową ZL II parter a ZL II piętro (istniejące przedszkole) o klasie REI 30 odporności ogniowej.
- Elementy oddzielenia przeciwpożarowego wykonane będą z materiałów niepalnych.
- Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych wykonana będzie co najmniej o klasie EI15 odporności ogniowej.

Elementy okładzin elewacyjnych będą mocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż wynikający z wymaganej klasy odporności ogniowej dla ściany zewnętrznej EI 30.

- W strefach pożarowych ZL II i ZL III stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące jest zabronione.
- Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione.
- W pomieszczeniach w strefach pożarowych ZL II stosowanie wykładzin podłogowych łatwo zapalnych jest zabronione.
- ściana zewnętrzna REI30, w pasie międzykondygnacyjnym o wysokości 0,8m;

Zagrożenie wybuchem w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W obiekcie oraz w przestrzeni zewnętrznej wokół obiektu nie przewiduje się materiałów mogących tworzyć mieszaniny wybuchowe, tak więc brak jest stref zagrożenia wybuchem.

Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

- Od budynku niemieszkalnego na działce nr 9236/11 – 60,42 m;
- Od budynku niemieszkalnego na działce nr 22/1 – 86,24 m.

Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych:

- a) droga pożarowa jest wymagana;
- b) drogę pożarową stanowi utwardzona droga znajdująca się z przodu istniejącego budynku szkoły podstawowej. (Drogę przedstawiono na planie zagospodarowania terenu). Wyjście ze żłobka znajduje się w odległości nie większej niż 30,0m od drogi. Od wyjścia z obiektu do drogi zaprojektowano bezpieczne utwardzone dojścia o szerokości min. 1,50m.

Zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeń i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:

- a) wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi co najmniej 10dm³/s; wymóg w powyższym zakresie jest spełniony poprzez istniejącą sieć hydrantową.
- b) Inne rozwiązania nie są wymagane

Informacja o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym :

Nie dotyczy.

8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Biorąc pod uwagę zabudowę i sposób zagospodarowania terenu na działkach sąsiednich wraz z możliwością potencjalnej ich zabudowy przy określaniu obszaru oddziaływania uwzględniono następujące przepisy prawa:

-Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1679)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2022 poz. 1620 ze zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 nr 124, poz. 1030);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 470);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz.430 z późn. zm.);

Szczegółowa podstawa prawna	Określenie występowania bądź nie obszaru oddziaływania	WYJAŚNIENIE
Granice działek wg użytkowania §12,271,272,273 - WT	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA NIE WYSTĘPUJE	Obszar oddziaływania inwestycji nie występuje, ponieważ odległość budynku od granic działki jest większa niż połowa wysokości budynku.
Ujęcia wody §31 - WT	NIE DOTYCZY	Nie występuje na analizowanym obszarze.
Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe §36 - WT	BRAK ODDZIAŁYWANIA	Nie występuje na analizowanym obszarze
Przydomowa biologiczna oczyszczalnia ścieków	NIE DOTYCZY	Nie występuje na analizowanym obszarze.
Śmietniki §23 - WT	BRAK ODDZIAŁYWANIA	Projektowana inwestycja będzie korzystać z istniejących miejsc gromadzenia odpadów stałych- wszystkie normy prawne zachowane.
Miejsca postojowe §19,20 - WT	BRAK ODDZIAŁYWANIA	Istniejące stanowiska postojowe, zlokalizowane zgodnie z przepisami
Nasłonecznienie §60 - WT	BRAK ODDZIAŁYWANIA	warunek spełniony

Przesłanianie §13.1 - WT	BRAK ODDZIAŁYWANIA	warunek spełniony
Emisja hałasu	BRAK ODDZIAŁYWANIA	Nie wpływa negatywnie na zabudowę oraz działki sąsiednie, ponieważ nie wykracza poza ustawowe normy
Promieniowanie elektromagnetyczne	BRAK ODDZIAŁYWANIA	Nie wpływa negatywnie na zabudowę oraz działki sąsiednie, ponieważ nie wykracza poza ustawowe normy
Ochrona powietrza		
Inne emisje		
Odległości od drogi art. 43 – Ustawa z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 470);	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA WYSTĘPUJE	Zachowano minimalną odległość zabudowy od działek drogowych

Dokonana analiza obszaru oddziaływania obiektu na działki sąsiednie wskazuje, że występuje on na działce objętej inwestycją tj. dz. nr 22/8.

OPRACOWALI:

mgr inż. arch. KINGA SZYMCZAK
uprawnienia do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
upr. nr 51/WPOKK/2020

mgr inż. MARCIN WOŹNIAK
uprawnienia do projektowania bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
upr.nr.WKP/0250/POOS/05

mgr inż. arch. MAGDALENA GRALIŃSKA
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.
Nr ewid. 54/WPOKK/UpB/2011

mgr inż. PRZEMYSŁAW FATYGA
specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
do projektowania bez ograniczeń
nr ewid. WKP/0430/POOE/22