

Oznaczenie sprawy: Bd.271.15.2021

**WYTYCZNE PROGRAMOWE
DO OPRACOWANIA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO
WRAZ Z KONCEPCJĄ ARCHITEKTONICZNĄ DLA ZADANIA POD NAZWĄ:
„BUDOWA PRZEDSZKOLA GMINNEGO NA 150 DZIECI WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
TOWARZYSZĄCĄ**

Dane ogólne

Działka nr 175/3 obręb Mietków gmina Mietków, o powierzchni 0,6930 ha, położona w Mietkowie przy ul. Kolejowej nr 28 c;

Przeznaczenie w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego

Działka o numerze ewidencyjnym 175/3 obręb Mietków, gmina Mietków, położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr XXVIII/175/2006 Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mietków (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 20.05.2006 r. nr 98, poz. 1699), na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:

U1 - teren zabudowy usługowej.

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa w tym budynki użyteczności publicznej dla oświaty, szkolnictwa,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących dla potrzeb sportu i rekreacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m,
 - c) geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. Dla dachów spadzistych obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych maks. 50⁰,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
 - f) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

Zagospodarowanie działki

Teren planowanej inwestycji położony w bezpośrednim sąsiedztwie budynków Szkoły Podstawowej w Mietkowie oraz budynków zabudowy indywidualnej. Obecnie znajdują się na nim boiska gruntowe, umiejscowiona jest kanalizacja deszczowa odprowadzająca wody opadowe z terenu szkoły.

Od strony północnej przylega do drogi gminnej wewnętrznej, gruntowej (dz. nr 25), łączącej się z drogą powiatową 2075D - ul. Kolejowa.

Południowo- zachodnią granicę działki stanowi dz. nr 174, oznaczona w ewidencji gruntów symbolem W, stanowiącą własność Skarbu Państwa, którą gospodaruje Starosta Powiatu Wrocławskiego, która fizycznie nie jest rowem (teren wyrównany na całej powierzchni).

Poglądowe mapy stanowią złączniki do wytycznych. Informacje przestrzenne dotyczące terenu planowanej inwestycji dostępne są w systemie informacji przestrzennej powiatu wrocławskiego wroSIP pod adresem: <https://serwis.wrosip.pl/imap/>

Koncepcja zabudowy:

1. W **parterowym** budynku przedszkola należy przewidzieć następujące pomieszczenia:
 - 6 sal przedszkolnych na 25 dzieci każda.
 - W tym:
 - 3 sale dla dzieci w wieku od 3 do 4 lat, każda sala z pomieszczeniem na materiały i pomoce dydaktyczne, leżaki i szafę na pościel;
 - 3 sale dla dzieci w wieku od 5 do 6 lat, każda sala z pomieszczeniem na szafy na materiały i pomoce dydaktyczne ;
 - Szatnia dla 150 dzieci ;
 - 6 przysalowych zespołów sanitarnych wyposażonych w brodzik, 2 sanitariaty i 4 umywalki – dostosowane dla potrzeb dzieci (z wejściem i oknem z sali przedszkolnej);
 - gabinet logopedyczno- terapeutyczny ;
 - biuro dyrektora z ewentualnym sekretariatem;
 - pomieszczenie administracyjne: intendent;
 - WC dla nauczycieli i pracowników administracji;
 - WC dla niepełnosprawnych
 - szatnia dla nauczycieli (8 osób)
 - pomieszczenie konserwatora z podręcznym warsztatem i magazynkiem
 - WC konserwatora i natrysk
 - pomieszczenie gospodarcze umożliwiające przechowywanie sprzętu i materiałów do bieżącego utrzymania i konserwacji obiektu z możliwością pobierania wody i wylewania wody brudnej;
 - pralnia
 - pokój socjalny, szatnia i WC dla pracowników obsługi
 - archiwum zakładowe
 - nieduże pomieszczenie na magazyn na sprzęt
 - kuchnia z wyposażeniem, pełną technologią, magazynami, pomieszczeniem chłodniczym, przygotowalnią warzyw oraz jaj, zapleczem socjalnym, szatnią, łazienką z natryskiem i WC dla pracowników kuchni, miejscem na szafę na sprzęt do sprzątania; Dla potrzeb kuchni wykonać zewnętrzny naziemny zbiornik gazu płynnego;
 - zmywalnia z wydawalnią
 - stołówka na 75 dzieci (wydawanie i spożywanie posiłków w dwóch turach)
 - kotłownia zasilana odnawialnymi źródłami energii (pompy ciepła), ogrzewanie podłogowe
2. Zagospodarowanie terenu w niezbędne drogi dojazdowe, parkingi, chodniki, plac zabaw.
3. Ogrodzenie, oświetlenie i monitoring obiektu.