

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE

Obiekt:	Rozbudowa i przebudowa budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Czersku wraz z budową niezbędnej infrastruktury towarzyszącej.
Lokalizacja inwestycji:	dz. nr ewid. 770/17, 770/21, 770/22, 770/25, 770/27, 770/32, 770/34, 770/32, 770/36 obręb Czersk
Faza projektu:	Projekt budowlany.
Jednostka projektowa:	MAATProject sp z o.o. ul. Smardzewska 22/4 60-161 Poznań

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem.
- Wytyczne programowe określone przez Inwestora.
- Decyzja o lokalizacji celu publicznego.
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500.
- Wizja lokalna w terenie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.
- Uzgodnienia sanitarne.
- Uzgodnienia ppoż.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Teren szkoły usytuowany jest w m. Czersk gm. Góra Kalwaria przy drodze nr 739 Góra Kalwaria – Czersk po jej południowej stronie w otoczeniu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o małej intensywności, zabudowy zagrodowej i terenów rolniczych. Powierzchnia terenu szkoły jest płaska z niewielkim spadkiem w kierunku północnym i wschodnim. Istniejącą zabudowę terenu stanowi dwukondygnacyjny budynek dydaktyczny szkoły rozbudowywany etapami i parterowa sala gimnastyczna. Budynki istniejące usytuowane są w centralnej części działki. Działka jest częściowo zadrzewiona i posiada ażurowe ogrodzenie. Na teren szkoły prowadzi wjazd i wejście z drogi wojewódzkiej nr 739 od strony północnej i wschodniej. Miejsca postojowe dla samochodów użytkowników szkoły znajdują się na terenie działki od strony północnej. Na terenie działki nr 770/22 znajduje się wiata drewniana.

Istniejące uzbrojenie terenu.

Na istniejące uzbrojenie terenu składają się przyłącza i sieci zewnętrzne:

- energetyczna zasilana z sieci
- wodociągowa zasilana z sieci
- kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do szczelnego zbiornika
- gazowa zasilana z sieci

4. BILANS TERENU ORAZ ZGODNOŚĆ Z DECYZJĄ O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

- Powierzchnia zabudowy <u>istniejącej</u> części budynku:	647,20 m ²
- Powierzchnia zabudowy <u>projektowanej</u> części budynku:	539,62 m ²
- <u>Łączna powierzchnia zabudowy:</u>	<u>1186,82 m²</u>
- Powierzchnia <u>istniejących</u> nawierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place, chodniki, schody, podjazdy, tarasy, wiaty, zbiorniki):	1447,05 m ²
- Powierzchnia <u>projektowanych</u> nawierzchni utwardzonych (drogi, chodniki, schody, podjazdy)	1155,85 m ²
- <u>Łączna powierzchnia nawierzchni utwardzonych:</u>	<u>2602,90 m²</u>
- Powierzchnia działki nr 770/17	1184,00 m ²
- Powierzchnia działki nr 770/21	575,00 m ²
- Powierzchnia działki nr 770/22	270,00 m ²
- Powierzchnia działki nr 770/25	321,00 m ²
- Powierzchnia działki nr 770/27	29,00 m ²
- Powierzchnia działki nr 770/32	497,00 m ²
- Powierzchnia działki nr 770/34	2698,00 m ²
- Powierzchnia działki nr 770/36	363,00 m ²
- <u>Łączna powierzchnia terenu inwestycji:</u>	<u>5937,00 m²</u>
- <u>Powierzchnia biologicznie czynna:</u>	<u>2147,28 m²</u>
- Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do pow. terenu:	20,00% < 26%
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. terenu:	36,17% > 25%

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

5.1. Projektowany zakres Inwestycji.

Inwestycję zaprojektowano na terenie obejmującym działki o numerach ewid. 770/17, 770/21, 770/22, 770/25, 770/27, 770/32, 770/34, 770/36 obręb Czersk gmina Góra Kalwaria. Projekt przewiduje rozbudowę istniejącego budynku Szkoły o segment dydaktyczno-żywnieniowy oraz przebudowę istniejącego budynku w ograniczonym zakresie w celu dostosowania do nowych potrzeb.

Wysokość projektowanej zabudowy 3-kondygnacje bez podpiwniczenia.

Nowy segment zaprojektowano od strony południowej w połączeniu z istniejącym budynkiem dydaktycznym Szkoły.

Projekt obejmuje ponadto wykonanie infrastruktury technicznej w postaci zewnętrznych instalacji wodnej, kanalizacyjnej-sanitarnej z 2 bezodpływowymi, podziemnymi zbiornikami na ścieki sanitarne o pojemności 20m³ każdy, kanalizacyjnej-deszczowej i elektroenergetycznej.

Ponadto projekt przewiduje wykonanie wewnętrznych ciągów pieszych, wewnętrznej drogi pożarowej, nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej oraz montaż elementów małej architektury w postaci ławek zewnętrznych oraz koszy na śmieci.

W miejscu planowanej rozbudowy istnieje plac zabaw, który w ramach niniejszego opracowania, planuje się przenieść w nowe miejsce, wskazane na rys. PZT-01.

5.2. Dojazd.

Obsługa komunikacyjna - istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 739 na dotychczasowych zasadach (uzgodnienie nr I-1.466.134.2020.1.EM z Zarządem Województwa Mazowieckiego w zakresie wpływu inwestycji na ruch drogowy oraz drogę wojewódzką nr 739).

5.3. Miejsca postojowe dla pojazdów.

Wymagana liczba miejsc do parkowania w granicach terenu inwestycji: minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

Ilość osób zatrudnionych: 30 osób

Wymagana liczba miejsc postojowych: 3

Projektowana liczba miejsc postojowych: 24 w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych

5.4. Gromadzenie odpadów stałych.

Gromadzenie odpadów stałych w projektowanym miejscu na pojemniki do czasowego składowania odpadów stałych, które wywożone są na zasadach obowiązujących w gminie Góra Kalwaria.

Odległość miejsca od okien i drzwi budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powyżej 10m.

5.5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Ścieki sanitarne z istniejącej części budynku, odprowadzane będą bez zmian do istniejącego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.

Ścieki sanitarne z nowo-projektowanej części budynku, odprowadzone zostaną do 2 projektowanych, podziemnych, bezodpływowych zbiorników o poj. 20 m³ każdy. Kartę katalogową zbiornika, załączono do niniejszego projektu. Ścieki te wywożone będą do oczyszczalni ścieków.

5.6. Odprowadzenie wód opadowych.

Wody opadowe i roztopowe z istniejących nawierzchni utwardzonych oraz z istniejącej części budynku, odprowadzane będą bez zmian na obecnych zasadach. Wody opadowe z istniejącego parkingu odprowadzana będzie bez zmian do istniejącego, podziemnego zbiornika na deszczówkę.

Wody opadowe i roztopowe z projektowanych połaci dachowych i z projektowanego terenu utwardzonego, zgodnie z wydaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycję celu publicznego oraz późniejszą decyzją zmieniającą, odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej. Projekt przyłącza do kanalizacji deszczowej jest poza zakresem niniejszego opracowania.

5.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza.

Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji elektrycznych.

5.8. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza. Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji sanitarnych.

5.9. Ogrzewanie obiektu.

Ogrzewanie obiektu z istniejącej kotłowni na gaz ziemny (po przebudowie).

Szczegółowe rozwiązania instalacji grzewczej wg projektu instalacji sanitarnych.

6. CHARAKTERYSTYKA TERENU.

Powierzchnia terenu inwestycji jest płaska z niewielkim spadkiem w kierunku północnym i wschodnim. W miejscu planowanej rozbudowy istnieje plac zabaw, który w ramach niniejszego opracowania zostanie przeniesiony w inne miejsce w obrębie terenu Inwestycji.

Wg mapy do celów projektowych w miejscu planowanej inwestycji nie przebiegają podziemne elementy uzbrojenia terenu.

7 . OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania ustalono na podstawie §12, §13, §60, §271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wraz z późniejszymi zmianami oraz art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Planowana budowa stanowić będzie kontynuację funkcji istniejącej zabudowy o charakterze publicznym, oświatowym i sportowym. Przedsięwzięcie zaplanowano zgodnie z wydaną w dniu 02.09.2019r. Decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nr 1155/2019, oraz decyzjami nr 651/2020 oraz 1439/2021 zmieniającymi decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, prawem budowlanym, warunkami technicznymi, oraz przepisami pokrewnymi.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w granicach terenu inwestycji obejmujący działki o numerach ewid. 770/17, 770/21, 770/22, 770/25, 770/27, 770/32, 770/34, 770/36 obręb 0015 Czersk gmina Góra Kalwaria, oznaczony na planie zagospodarowania terenu literami ABCDEFGHIJ i nie wykracza on poza ten teren.

Projektowana rozbudowa nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacienienia działek sąsiednich.

Planowana inwestycja nie powoduje konieczności wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

8. ANALIZA NASŁONECZNIEŃ ORAZ PRZESŁANIANIA I ZACIENIENIA.

Analizę nasłonecznienia przeprowadzono w oparciu o wymagania stawiane w §57, §60 oraz §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami.

Projektowany segment dydaktyczno-żywieniowy zaprojektowano po południowej stronie terenu Inwestycji. Znajdujące się w nim sale dydaktyczne, pomieszczenia do zbiorowego przebywania dzieci oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi zlokalizowane są od strony południowo-wschodniej i południowo-zachodniej. Po stronie północno-zachodniej zlokalizowano blok żywieniowy, salkę gimnastyczną nauczania początkowego oraz pracownię fizyko-chemiczną. Po północnej stronie projektowanego segmentu znajduje się istniejąca sala gimnastyczna.

Po przeprowadzonej analizie można stwierdzić, że spełnione zostały wymagania §13 warunków technicznych, a planowana rozbudowa nie spowoduje zaistnienia zjawiska przesłaniania.

Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §60 pkt 1, pomieszczenia lekcyjne w istniejącej i projektowanej części budynku Szkoły nadal będą miały zapewniony czas nastłonecznienia w ilości min. 3h w dniach równonocy w godzinach od 8:00-16:00.

9. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich. Jego oddziaływanie nie wykracza poza linie rozgraniczające – granice opracowania inwestycji. Przedsięwzięcie nie powoduje ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonywanie prawa własności osób trzecich. Nie ogranicza osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, nie ogranicza dostępu światła dziennego, zapewnia ochronę przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.

10. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na wyłączenie z produkcji rolnej.

11. OCHRONA P.POŻ.

Wg opisu technicznego architektoniczno-budowlanego.

12. OCHRONA KONSERWATORSKA.

Teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej.

13. OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU.

Teren inwestycji położony jest na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. Na terenie inwestycji nie występują kolidujące z zabudową drzewa dla których wymagana jest zgoda na usunięcie.

Projektowany budynek nie powoduje zagrożenia zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwościami oraz ochronę p-poż.

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują negatywnego wpływu projektowanego obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz inne obiekty budowlane.

Obiekt nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, wibracji, promieniowania oraz hałasu. Charakter użytkowania obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.

14. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ.

Teren na którym projektowana jest budowa nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

15. DOSTĘP DO BUDYNKU OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Na terenie inwestycji przewidziano miejsce postojowe dla samochodu osoby niepełnosprawnej. Dostęp dla osób niepełnosprawnych do nowoprojektowanej części budynku zapewniony zostanie poprzez budowę pochylni przy głównym wejściu.

Różnica poziomów kondygnacji parteru starej i nowej części budynków została zniwelowana poprzez projektowaną pochylnię wewnętrzną w pomieszczeniu I.02, o spadku 10%.

Przy istniejącej części budynku szkoły, w jego północno-wschodniej części znajduje się podjazd umożliwiający dostęp do niego, osobom poruszającym się na wózku inwalidzkim.

Różnica poziomów w istniejącej części budynku, wynikająca z istnienia w niej schodów, pokonywana

jest przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich poprzez zastosowanie łazika schodowego. Wewnątrz budynku zaprojektowano dźwig osobowy umożliwiający osobie niepełnosprawnej dostęp do każdej kondygnacji w nowoprojektowanej części Szkoły.

16. RODZAJ ODPADÓW POWSTAJĄCYCH W TRAKCIE REALIZACJI ORAZ SPOSÓB ICH UTYLIZACJI

Odpady powstające w trakcie robót budowlanych zostały sklasyfikowane według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów w zależności od źródła powstawania i stopnia uciążliwości dla ludzi i środowiska. Pod pojęciem „odpady budowlane” należy rozumieć odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych.

W celu zminimalizowania oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska ze strony odpadów wytwarzanych w czasie budowy podjęte zostaną następujące działania:

- powstające odpady będą natychmiast wywożone z terenu inwestycji lub tymczasowo gromadzone na terenie budowy w sposób selektywny w wyznaczonych do tego miejscach i pojemnikach/kontenerach,
- miejsca gromadzenia odpadów będą oznakowane i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych,
- odbiorcami odpadów będą wyspecjalizowane jednostki posiadające stosowne zezwolenia
- przekazanie odpadów nastąpi zgodnie z aktualnym unormowaniem prawnym w tym zakresie i na podstawie obowiązujących dokumentów.

Właścicielem odpadów powstających w trakcie robót budowlanych będzie wykonawca robót (chyba, że umowa z inwestorem stanowić będzie inaczej). Wytwórca odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do zagospodarowania ich zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Uwaga:

- nie przewiduje się odzysku przydatnych materiałów i odpadów.
- na firmie wykonującej prace jako wytwórca odpadów i materiałów z budowy spoczywają wszystkie obowiązki związane z wytwarzaniem odpadów wymienione w obowiązującej ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach. Ustawa określa zasady postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, a w szczególności zasady zapobiegania powstawaniu odpadów lub ograniczania ilości odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko, a także odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.
- wykonawca prac ma obowiązek przedstawienia właścicielowi lub zarządcy obiektu, będącego przedmiotem prac, oświadczenia stwierdzającego prawidłowość wykonania prac i oczyszczenia terenu z odpadów.
- wykonawca prac zobowiązany jest do prowadzenia ilościowej i jakościowej ewidencji odpadów według przyjętego katalogu odpadów, z zastosowaniem karty ewidencji odpadu, prowadzonej dla każdego rodzaju odpadu odrębnie oraz karty przekazania odpadu, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 grudnia 2010 r. w sprawie wzorów dokumentów stosowanych na potrzeby ewidencji odpadów (Dz. U. Nr 249, poz. 1673).

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

mgr inż. arch. DARIUSZ CHWIERALSKI
upr. nr WP-OIA/OKK/UpB/48/2011