

## STRONA TYTUŁOWA



NAZWA ZAMIERZENIA  
BUDOWLANEGO:

PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA OBIEKT  
UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ O FUNKCJACH PRZEDSZKOLNYCH ORAZ  
MIEJSCA AKTYWNOŚCI LOKALNEJ

KATEGORIA OBIEKTU:

IX

ADRES OBIEKTU:

UL. STRZELECKA 35, 05-092 ŁOMIANKI

NUMERY DZ. EW.:

138, 140/1, 140/2

NAZWA I NR OBR. EW.:

0012 SADOWA

NAZWA JEDN. EW.:

143205\_5 ŁOMIANKI

INWESTOR:

GMINA ŁOMIANKI

ADRES:

UL. WARSZAWSKA 115, 05-092 ŁOMIANKI

Radomsko, grudzień 2021 r.

Egzemplarz nr 1

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO:

- CZĘŚĆ I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- CZĘŚĆ II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
- CZĘŚĆ III – DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

# CZĘŚĆ I

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ O FUNKCJACH PRZEDSZKOLNYCH ORAZ MIEJSCA AKTYWNOŚCI LOKALNEJ
KATEGORIA OBIEKTU:	IX
ADRES OBIEKTU:	UL. STRZELECKA 35, 05-092 ŁOMIANKI
NUMERY DZ. EW.:	138, 140/1, 140/2
NAZWA I NR OBR. EW.:	0012 SADOWA
NAZWA JEDN. EW.:	143205_5 ŁOMIANKI
INWESTOR:	GMINA ŁOMIANKI
ADRES:	UL. WARSZAWSKA 115, 05-092 ŁOMIANKI
ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. BEATA STRUZIŁ ZPN-VIII-7342/59/98
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. PRZEMYSŁAW CHOMIACZEWSKI 22/LOOKK/2021
KONSTRUKCJA	
PROJEKTANT:	mgr inż. PAWEŁ GRZYBEK LOD/2976/PWBKb/16
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. DARIUSZ CHACHULSKI SLK/8304/PWBKb/18
INSTALACJE SANITARNE	
PROJEKTANT:	mgr inż. DARIUSZ STASZCZYK LOD/3461/PWBS/17
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. WOJCIECH JĘDRZEJCZYK LOD/1795/POOS/11
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	
PROJEKTANT:	mgr inż. TOMASZ SOLUCH SLK/1079/POOE/05
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. ADAM PANICZ SLK/0622/PWOE/05
Radomsko, grudzień 2021 r.	Egzemplarz nr 1

## SPIS TREŚCI

### CZĘŚĆ OPISOWA

1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	3
2.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI .....	3
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	3
3.1.	URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI .....	3
3.2.	SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW .....	4
3.3.	UKŁAD KOMUNIKACYJNY .....	4
3.4.	SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ .....	4
3.5.	PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU .....	4
3.6.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI .....	4
4.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI .....	4
5.	INFORMACJE I DANE .....	5
5.1.	RODZAJE OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU .....	5
5.2.	OCHRONA KONSERWATORSKA .....	6
5.3.	POŁOŻENIE W OBSZARZE NATURA 2000 .....	6
5.4.	POŁOŻENIE TERENU INW. W OBSZARZE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU .....	6
5.5.	POŁOŻENIE TERENU INWESTYCJI W OTULINIE KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO .....	6
5.6.	POŁOŻENIE TERENU INWESTYCJI W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH .....	6
5.7.	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ .....	7
5.8.	ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA .....	7
6.	INFORMACJA O STREFIE KLIMATYCZNEJ .....	7
7.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	7
7.1.	ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA .....	7
7.2.	DROGI POŻAROWE .....	7
8.	CHARAKTER I STOPIEŃ SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH .....	7
9.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	7
9.1.	ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU KUBATUROWEGO .....	7
9.2.	ODDZIAŁYWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....	8
9.3.	PROJEKTOWANE UKSZTAŁTOWANIE TERENU .....	8
10.	UWAGI KOŃCOWE .....	9

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

•	RYS. PZT – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	10
---	--	----

## 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ O FUNKCJACH PRZEDSZKOLNYCH ORAZ MIEJSCA AKTYWNOŚCI LOKALNEJ na działkach nr ewid. 138, 140/1, 140/2, obręb 0012 SADOWA, jednostka ewid. 143205\_5 ŁOMIANKI, wraz z zagospodarowaniem terenu. Zakres został opracowany na podstawie Umowy z Inwestorem.

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Przewidziane w projekcie wyżej wymienione prace będą dotyczyć terenu dz. nr ew 138, 140/1, 140/2, obręb 0012 SADOWA, jednostka ewid. 143205\_5 ŁOMIANKI. Istniejąca obsługa komunikacyjna działki - poprzez istniejący zjazd z działki drogowej nr 106 (ul. Strzelecka) od strony północnej bezpośrednio z drogi publicznej. Działka ma także dostęp od strony południowej do działki drogowej nr 139/1 (ul. Zagórze).

Działka jest zabudowana. Na jej terenie znajduje się przedmiotowy budynek szkoły podstawowej przeznaczony do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania a także budynek mieszkalny przeznaczony do rozbiórki oraz budynek gospodarczy także przeznaczony do rozbiórki.

Przedmiotowy teren uzbrojony jest w media niezbędne do realizacji przedsięwzięcia. Istniejąca w sąsiedztwie zabudowa umożliwia realizację tego przedsięwzięcia. Istniejące uzbrojenie techniczne w obszarze analizowanym pozwala na lokalizację projektowanej inwestycji.

## 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 3.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

- a) **Instalacja elektryczna** – przedmiotowy budynek zostanie zasilony z zestawu złączowego zlokalizowanego oraz wykonanego wg. odrębnego opracowania przez OSD (Operator Sieci Dystrybucyjnej).
- b) **Instalacja wodna** - budynek zasilany w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego.
- c) **Instalacja grzewcza** - projektowany budynek ogrzewany będzie za pomocą projektowanej kotłowni gazowej z istniejącego przyłącza gazowego.
- d) **kanalizacja sanitarna** – ścieki z budynku odprowadzane będą do istniejącego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe.
- e) **Wentylacja**– projektowana wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła.
- f) **Ogrodzenie** - Teren działki przeznaczony pod inwestycję jest częściowo ogrodzony istniejącym płotem o wysokości około. 1,50m. W pozostałej części zaprojektowano nowe ogrodzenie.
- g) **Gospodarowanie odpadami stałymi** – składowane czasowe odpady w zaprojektowanym miejscu gromadzenia odpadów stałych zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu. Odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy. Miejsce gromadzenia odpadów stałych jest placem zadaszonym i utwardzonym z pojemnikami do selektywnej zbiórki.
- h) **Odprowadzenie wód opadowych** – woda opadowa z dachów projektowanego budynku zostanie zebrana rynnami do rur spustowych, następnie rozprowadzona na tereny zielone przynależne dla danego budynku. Projektowane odprowadzenie wód opadowych uniemożliwia spływ wody na działki sąsiednie. Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem - §19 ust.2 Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska (Dz. U. Nr 137 poz. 984) wody deszczowe odprowadzane z przedmiotowego obiektu nie wymagają podczyszczania. W związku z powyższym na terenie objętym pracami budowlanymi nie przewidziano konieczności budowy kanalizacji deszczowej. Szczegółowa klasyfikacja przedsięwzięć, dla których wymagane jest pozwolenie wodno-prawne została opisana w Ustawie Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, 1229 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z art. 122 ust. 1 w/w rozporządzenia. Oświetlenie zewnętrzne budynku zostanie zagwarantowane przez nowoprojektowane oświetlenie. Zgodnie z rysunkami technicznymi branży elektrycznej.
- i) **Miejsca parkingowe** – dla usług oświaty, przedszkoli i żłobków – wymagane 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych przy czym co najmniej 6 miejsc do parkowania powinno być ogólnodostępnych jako miejsca dla osób dowożących dzieci, ponieważ zatrudnionych będzie 20 osób zatem wymagane 5 miejsc postojowych oraz 6 miejsc ogólnodostępnych – łącznie zaprojektowano 11 miejsc parkingowych dla usług oświaty/jednocześnie dla usług kultury wymagane 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników, zatem dla 48 użytkowników zaprojektowano 10 miejsc do parkowania. Łącznie zaprojektowano 21 miejsc parkingowych w tym dwa przeznaczone dla osób niepełnosprawnych zgodnie z Uchwałą Nr L/415/2021 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 grudnia 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadowej Południe w rejonie ul. Sielanki i ul. Zagórze.
- j) **Nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i parkingu** – projektuje się nowe nawierzchnie ze wzmocnionej nawierzchni trawiastej przeznaczone dla dojeżdż i dojazdów do projektowanego budynku oraz parkingu samochodowego.

Tereny przeznaczone jako dojścia, dojazdy i parkingi przedstawiono na rysunku zagospodarowania terenu - PZT.

Dokładne usytuowanie wszystkich elementów zagospodarowania terenu wg rysunku projektu zagospodarowania terenu.

### 3.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

**Kanalizacja sanitarna** – odprowadzenie ścieków sanitarnych z przedmiotowego budynku odbywać się będzie poprzez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej.

### 3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Działki Inwestora nr ewid. 138, 140/1, 140/2 od strony wschodniej graniczy z działkami budowlanymi o nr ewid. 143/1 i 143/2; od strony zachodniej z działkami budowlanymi o nr ewid. 134, 135 oraz 330; od strony południowej graniczy z działkami drogowymi o nr ewid. 139/1, 143/3 „dr” – ul. Zagórze, od strony północnej graniczy z działkami drogową o numerze ewid. 106 „dr” – ul. Strzelecka.

Wjazd i wejście na działkę odbywać się będą poprzez istniejący zjazd publiczny z ul. Strzeleckiej (dz. nr. 106) oraz przez projektowany zjazd publiczny z ulicy Zagórze (działka drogowa nr. ewid. 143/3).

Lokalizacja projektowanej rozbudowy budynku spełnia wymogi dotyczące odległości między ścianami budynku a granicą działki wynikająca z przepisów rozporządzenia dot. warunków technicznych oraz decyzją o warunkach zabudowy.

### 3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Wjazd i wejście na działkę odbywać się będą poprzez istniejący zjazd publiczny z ul. Strzeleckiej (dz. nr. 106) oraz przez projektowany zjazd publiczny z ulicy Zagórze (działka drogowa nr. ewid. 143/3).

### 3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Planuje się, że dostawy mediów do projektowanej inwestycji będą na następujących warunkach:

- **Przyłącze energetyczne** – przedmiotowy budynek zostanie zasilony z zestawu złączowego zlokalizowanego oraz wykonanego wg. odrębnego opracowania przez OSD (Operator Sieci Dystrybucyjnej)
- **Przyłącze wodne** – budynek zasilany w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego.
- **Przyłącze kanalizacyjne** – ścieki z budynku odprowadzane będą do istniejącego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe.
- **Instalacja grzewcza** - projektowany budynek ogrzewany będzie za pomocą projektowanej kotłowni gazowej z istniejącego przyłącza gazowego
- **Wentylacja** – projektowana wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła.

### 3.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Teren działki jest stosunkowo płaski. Projektowana rozbudowa, przebudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania nie wpływa na zmianę poziomu istniejącego terenu w granicach działek. Ukształtowanie działki pozostaje bez zmian.

Posadowienie budynku na terenie działki inwestora nie spowoduje zmiany naturalnego spływu wód opadowych na tereny sąsiednich działek.

Ziemia pod budynek zostanie wybrana i zniwelowany zostanie teren w zakresie niezbędnym do realizacji fundamentów. Pozostała ziemia z wykopu zostanie wywieziona.

## 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem (dz. nr ewid. 138, 140/1, 140/2) oznaczonego na projekcie zagospodarowania literami A....E	4 517,62 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku po przebudowie, rozbudowie i nadbudowie	851,46 m <sup>2</sup>
Powierzchnia schodów i tarasów zewnętrznych	123,68 m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanej wiaty śmietnikowej	11,96 m <sup>2</sup>
Powierzchnia istniejącej wiaty sołeckiej	31,50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanego placu zabaw z nawierzchni przepuszczalnej dla wody (liczona jako 50% powierzchni biologicznie czynnej)	100,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dojść, dojazdów i parkingów ze wzmacnianej nawierzchni trawiastej (liczona jako 50% powierzchni biologicznie czynnej)	1 442,91 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenów zielonych	1 956,11 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna – $0.5 \cdot 100,0 + 0.5 \cdot 1442,91 + 1956,11 = 2727,565$ m <sup>2</sup>	60,38 %



## 5. INFORMACJE I DANE

### 5.1. RODZAJE OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPOTDAROWANIU TERENU

Teren działki położony jest na gruntach budowlano-rolnych kategorii **B, Bi** oraz **Ps**.  
Przedmiotowa działka wg. ustaleń MPZP posiada przeznaczenie **3Up**.

Nazwa	Warunki z MPZP	Wartość projektowana	Spełnienie warunku
Rodzaj zabudowy	<b>3Up</b> – przeznaczenie podstawowe: zabudowa do świadczenia usług publicznych z zakresu oświaty, edukacji, opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, żłobków, kultury, nauki, administracji, ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, sportu i rekreacji;	Obiekt użyteczności publicznej o funkcjach przedszkolnych oraz miejsca aktywności lokalnej	TAK
Nieprzekraczalna linia zabudowy	W odległości 6,0 m od granicy z działką drogową nr ewid. 139/1	Za projektowaną linią zabudowy zgodnie z częścią rysunkową	TAK
Minimalna intensywność zabudowy	0,01	0,4	TAK
Maksymalna intensywność zabudowy	1,5	0,4	TAK
Minimalny udział pow. biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki	60,00%	60,38%	TAK
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m, w tym: dla budynków sportowo-rekreacyjnych – 15m, dla pozostałych budynków – 12 m;	9,12 m	TAK
Ilość kondygnacji podziemnych	dopuszcza się posadowienie budynków do dwóch kondygnacji podziemnych	Budynek częściowo podpiwniczony – 1 kondygnacja podziemna	TAK
Geometria dachu	dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połąci do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów (np. łukowych lub sferycznych), a także lukarn i okien połąciowych;	Dach wielospadowy o kącie nachylenia 5 stopni	TAK
Miejsca do parkowania samochodów osobowych	- dla usług oświaty, przedszkoli i żłobków – 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych przy czym co najmniej 6 miejsc do parkowania powinno być ogólnodostępnych, jako miejsca dla osób dowożących dzieci; - dla usług kultury – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,	- dla usług oświaty zaprojektowano 5 miejsc parkingowych dla zatrudnionych (20 zatrudnionych zatem wymagane 5 miejsc postojowych) oraz 6 miejsc ogólnodostępnych – łącznie 11 miejsc parkingowych, - dla usług kultury – zaprojektowano 10 miejsc do parkowania (dla 48 użytkowników miejsca aktywności lokalnej) Łącznie zaprojektowano 21 miejsc parkingowych w tym 2 dla osób niepełnosprawnych	TAK

Sposób odprowadzania wody opadowej i roztopowej	Ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej; dopuszczenie budowy systemów magazynowania wody opadowej na działkach budowlanych w celu wykorzystania jej do celów gospodarczych, w tym podlewania,	Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej	TAK
---	---	--	-----

Funkcja budynków oraz ich forma (ogólne gabaryty, ilość kondygnacji, wysokość kalenicy, kąt nachylenia dachu) są zgodne z Uchwałą Nr L/415/2021 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 grudnia 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadowej Południe w rejonie ul. Sielanki i ul. Zagórze

## 5.2. OCHRONA KONSERWATORSKA

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

## 5.3. POŁOŻENIE W OBSZARZE NATURA 2000

Teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000

## 5.4. POŁOŻENIE TERENU INW. W OBSZARZE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Teren inwestycji leży na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Projektowana obiekt nie narusza ustaleń oraz zakazów wymienionych w Rozporządzeniu nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

## 5.5. POŁOŻENIE TERENU INWESTYCJI W OTULINIE KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO

Teren inwestycji leży w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego.). Projektowany obiekt nie narusza przepisów zawartych w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, inwestycja nie wpływa negatywnie w otulinie na przyrodę parku.

## 5.6. POŁOŻENIE TERENU INWESTYCJI W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

Teren inwestycji leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz GZWP nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”)

Podstawowe charakterystyki określające część wód podziemnych o numerze 215 oraz 222, wynikające z danych Państwowego Instytutu Geologicznego są następujące:

ID	1388
NR_GZWP	215
NAZWA	Subniecka warszawska
RANGA_ZWP	główny
POW_KM2	51000
STRATYGRAGIA	Pg-Ng
GL_SR_M	160
TYP_OŚRODKA	porowy
ID	2601
NR_GZWP	222
NAZWA	Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)
RANGA_ZWP	główny
POW_KM2	2803.2
STRATYGRAGIA	Q
GL_SR_M	60
TYP_OŚRODKA	porowy

Nie przewiduje się wystąpienia niekorzystnego wpływu projektowanej inwestycji na stan wód podziemnych. Etap realizacji inwestycji przyczyni się do powstawania jedynie niewielkich ilości ścieków bytowych, funkcjonowanie instalacji nie będzie powodowało powstawania ścieków przemysłowych, wody opadowe spływające z terenu inwestycji, ze względu na znikomy ruch samochodowy, będą wodami czystymi.

## 5.7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Budynek nie leży w strefie oddziaływania i warunków wynikających z dotychczasowej i planowanej działalności górniczej.

## 5.8. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA

Projektowana PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ O FUNKCJACH PRZEDSZKOLNYCH ORAZ MIEJSCA AKTYWNOŚCI LOKALNEJ nie stanowi zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Żaden z jego elementów nie emituje hałasu lub drgań mogących wpłynąć negatywnie na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. Przy projektowaniu inwestycji zapewniono ochronę zieleni. Przy realizacji i eksploatacji inwestycji należy zwracać uwagę, by nie spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji oraz na terenach przyległych. Odpadki gromadzone będą tymczasowo w pojemnikach na śmieci i wywożone.

## 6. INFORMACJA O STREFIE KLIMATYCZNEJ

Teren objęty opracowaniem znajduje się w strefach:

- I – ej wiatrowej,
- II – ej śniegowej,
- II – ej gruntowej.

## 7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

### 7.1. ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w wymaganej ilości 10 dm<sup>3</sup>/s zrealizowane zostanie w oparciu o istniejący hydrant zewnętrzny DN 80 znajdujący się na terenie inwestycji.

### 7.2. DROGI POŻAROWE

Dojazd pożarowy do budynku stanowi droga publiczna – ul. Strzelecka. Obiekt posiada wymóg zapewnienia drogi pożarowej do obiektu budowlanego zgodnie z par.12 pkt.1.4Dz.U 2009.123.1030 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Szerokość drogi pożarowej 4m, droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 x 20 m. Nacisk na oś nie mniejsza niż 100kN. Bramy wjazdowe na teren posesji są o szerokości nie mniejszej niż 3,6m. Wyjście z obiektu ma połączenie z drogą pożarową utwardzonym dojściem o szerokości 1,5m i długości nie większej niż 30m, zapewniające dotarcie do każdej strefy pożarowej budynku.

## 8. CHARAKTER I STOPIEŃ SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Ze względu na charakter prowadzonych prac budowlanych /praca na wys. powyżej 5m/ kierownik budowy jest zobowiązany do zapewnienia sporządzenia planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. Jest to zgodne z art. 21a ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami. Plan BIOZ należy sporządzić w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 roku (Dz.U. 02.151.1256 z późniejszymi zmianami).

## 9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu, tj. budynku użyteczności publicznej o funkcjach przedszkolnych oraz miejsca aktywności lokalnej mieści się w granicach działek o numerach ew. 138, 140/1, 140/2.

Składają się na to następujące uzasadnienia:

### 9.1. ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU KUBATUROWEGO

- a) Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu mają charakter nieuciążliwy dla sąsiednich terenów mieszkalnictwa. Projektowana inwestycja zachowuje wszelkie uciążliwości w granicach własnej nieruchomości.
- b) Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczą:

-przesłaniania (na podstawie § 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) - projektowany budynek jest zlokalizowany w bezpiecznej odległości od



istniejącej zabudowy mającej pomieszczenia na pobyt ludzi i nie przesłania, a co za tym idzie umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.

**-zacieniania** (na podstawie § 60 i § 40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) - projektowany budynek nie powoduje zacieniania pomieszczeń na pobyt stały w budynkach, znajdujących się na sąsiednich działkach.

## 9.2. ODDZIAŁYWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

a) Lokalizacja budynku na działce spełnia wszystkie warunki wymaganych odległości:

- strona południowa – 16,48 m od granicy z działką drogową nr ew. 143/3 (ul. Zagórze);
- strona północna – 57,73 m od granicy z działką drogową nr ew. 106 (ul. Strzelecka);
- strona zachodnia – 1,35 m od granicy z działką nr ew. 330
- strona wschodnia – 4,22 m od granicy z działką nr ew. 143/1 i 143/2

Ściany z otworami zewnętrznymi oddalone są od granic działek o ponad 4.00 m – zgodnie z § 12. ust 1., pkt 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

b) Odległości od istniejących budynków na działkach sąsiednich spełniają warunki pożarowe

– od najbliższego budynku na sąsiedniej działce na działce o nr ewid. 143/2, odległość wynosi 7,47 m - projektowana ściana oddzielenia pożarowego REI 120; (nie narusza § 271. ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

c) Rozbudowywana część budynku nie przekracza wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej wg. w/w Uchwały Nr L/415/2021 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 grudnia 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadowej Południe w rejonie ul. Sielanki i ul. Zagórze.

d) Lokalizacja projektowanych miejsc postojowych nie narusza § 19. ust. 1. i ust. 2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Miejsca postojowe znajdują się w odległości powyżej 7,0 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, powyżej 7,0 m od placu zabaw oraz powyżej 3,0 m od granicy działki.

e) Lokalizacja projektowanego zadaszonego miejsca do gromadzenia odpadów stałych z możliwością segregowania znajduje się w odległości 73,00 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz powyżej 3,0 od granicy działki budowlanej.

Zadaszone miejsce do gromadzenia odpadów stałych znajduje się w obrębie przedmiotowych działek nr 138, 140/1, 140/2 - § 22 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

## 9.3. PROJEKTOWANE UKSZTAŁTOWANIE TERENU

a) Odprowadzenie wód opadowych – woda opadowa z dachów projektowanego budynku zostanie zebrana rynnami do rur spustowych i rozprowadzona na własny teren.

Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem - §19 ust.2 Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska (Dz. U. Nr 137 poz. 984) wody deszczowe odprowadzane z przedmiotowego obiektu nie wymagają podczyszczania. W związku z powyższym na terenie objętym pracami budowlanymi nie przewidziano konieczności budowy kanalizacji deszczowej. Wody opadowe rozsączone będą w naturalny sposób w gruncie. Szczegółowa klasyfikacja przedsięwzięć, dla których wymagane jest pozwolenie wodnoprawne została opisana w Ustawie Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, 1229 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z art. 122 ust. 1 w/w rozporządzenia. Dlatego też odprowadzenie wód deszczowych do ziemi bez budowy systemu rozsączającego nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

b) Zagospodarowanie terenu zaprojektowano w sposób nie utrudniający osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności – art.5.1.- ustawa z dnia 7 lipca 1994, Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

c) Projektowana inwestycja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie hałasu – art.5.1.- ustawa z dnia 7 lipca 1994, Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

## 10. UWAGI KOŃCOWE

- Niniejszy projekt został opracowany zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane i Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, celem przedłożenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej do zatwierdzenia i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Wszelkie zmiany i odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji budowlanej mogą być wprowadzone po uzgodnieniu z autorem projektu i kierownikiem budowy.
- Wszelkie zawarte na rysunku wymiary należy przed przystąpieniem do prac budowlanych sprawdzić w terenie na placu budowy. Zaleca się, aby nie używać wymiarów skalowanych z rysunku tylko te, które są na nim podane. Projekt należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi.
- Materiały budowlane użyte do budowy budynku należy wbudować zgodnie z instrukcjami ich producentów.
- Wszystkie używane materiały muszą posiadać ważne atesty i certyfikaty oraz być dopuszczone do powszechnego stosowania w budownictwie.

### ARCHITEKTURA

PROJEKTANT:	mgr inż. arch. BEATA STRUZIŁ ZPN-VIII-7342/59/98
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. PRZEMYSŁAW CHOMIACZEWSKI 22/LOOKK/2021

### KONSTRUKCJA

PROJEKTANT:	mgr inż. PAWEŁ GRZYBEK LOD/2976/PWBKb/16
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. DARIUSZ CHACHULSKI SLK/8304/PWBKb/18

### INSTALACJE SANITARNE

PROJEKTANT:	mgr inż. DARIUSZ STASZCZYK LOD/3461/PWBS/17
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. WOJCIECH JĘDRZEJCZYK LOD/1795/POOS/11

### INSTALACJE ELEKTRYCZNE

PROJEKTANT:	mgr inż. TOMASZ SOLUCH SLK/1079/POOE/05
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. ADAM PANICZ SLK/0622/PWOE/05