



nazwa obiektu:	ROZBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ O SALĘ GIMNASTYCZNĄ WRAZ Z ADAPTACJĄ ISTNIEJĄCYCH POMIESZCZEŃ NA 2 SALE DYDAKTYCZNE ORAZ BUDOWA NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ W MIEJSCOWOŚCI PORYTE-JABŁOŃ.
opracowanie:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
adres:	POWIAT ZAMBROWSKI JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: ZAMBRÓW OBRĘB: 0039 PORYTE JABŁOŃ PORYTE JABŁOŃ 103, 18-300 ZAMBRÓW NUMER DZIAŁKI: DZ. NR 963/1, 963/2, 963/3
inwestor:	GMINA ZAMBRÓW UL. FABRYCZNA 3, 18-300 ZAMBRÓW
jednostka projektowa:	MAATProject sp. z o.o. UL.SMARDZEWSKA 22/4 60-161 POZNAŃ
architektura projektant	<i>MGR INŻ. ARCH.</i> DARIUSZ CHWIERALSKI <i>UPR. NR WP-OIA/OKK/UpB/48/2011</i>
architektura projektant sprawdzający	<i>MGR INŻ. ARCH.</i> MACIEJ LESISZ <i>UPR. NR WP-OIA/OKK/UpB/36/2011</i>

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE

Obiekt:	Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej o salę gimnastyczną wraz z adaptacją istniejących pomieszczeń na 2 sale dydaktyczne oraz budowa niezbędnej infrastruktury towarzyszącej w miejscowości Poryte Jabłoń.
Lokalizacja inwestycji:	dz. nr ewid. 963/1, 963/2, 963/3 obręb Poryte-Jabłoń
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 inwestycji 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. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej o salę gimnastyczną wraz z adaptacją istniejących pomieszczeń na 2 sale dydaktyczne oraz budowa niezbędnej infrastruktury towarzyszącej w miejscowości Poryte Jabłoń.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Teren inwestycji na którym projektuje się przedmiot inwestycji obejmuje działkę nr 963/2 oraz część działek 963/1 oraz 963/3. Zlokalizowany jest on w obrębie geodezyjnym Poryte-Jabłoń, gmina Zambrów.

Teren ten zabudowany jest budynkiem Szkoły Podstawowej.

W miejscu planowanej inwestycji znajdują się obecnie tereny trawiaste.

Działka uzbrojona jest w sieć wodociągową i elektroenergetyczną.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej istniejącego budynku Szkoły, podłączona jest do oczyszczalni ścieków, która koliduje z projektowanym budynkiem sali gimnastycznej. Zostanie ona rozebrana, a budynek Szkoły wraz z projektowaną salą gimnastyczną zostanie podłączony do nowoprojektowanej oczyszczalni ścieków o dopuszczalnym maksymalnym dziennym przepływie ścieków 3,6m³/dobę.

Wg mapy do celów projektowych w miejscu projektowanej inwestycji przebiega także zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, którą należy przebudować wg projektu instalacji sanitarnych.

5. BILANS TERENU ORAZ ZGODNOŚĆ Z DECYZJĄ LOKALIZACYJNĄ

1. Projektowana rozbudowa o salę gimnastyczną:	610,54 m²
2. Istniejący budynek Szkoły:	415,60 m²
- Nawierzchnie utwardzone (istniejące i projektowane):	845,30 m²
- Powierzchnia terenu inwestycji (działka nr 963/2 oraz część działek 963/1 i 963/3):	8645,81 m²
- Pow. biologicznie czynna (po rozbudowie):	6774,37 m²
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min.40%	jest 78 %
Wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 18%	jest 11,8 %
Szerokość elewacji frontowej: max. 55m	jest 49,48m
Wysokość górnej krawędzi elewacji: 8,5m	jest 8,5m
Kąt nachylenia dachu do 45°	jest 5°

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**6.1. Sytuacja.**

Inwestycję zaprojektowano na terenie obejmującym w całości działkę nr 963/2 oraz części działek nr 963/1 oraz 963/3, który na planie zagospodarowania terenu został oznaczony literami ABCDE.

Na terenie tym projektuje się rozbudowę budynku Szkoły Podstawowej w miejscowości Poryte Jabłoń gmina Zambrów, o salę gimnastyczną wraz z adaptacją istniejących pomieszczeń na 2 sale dydaktyczne oraz budowa niezbędnej infrastruktury, utworzenie powierzchni utwardzonych, wykonanie trawników oraz zieleni niskiej.

6.2. Dojazd.

Obsługa komunikacyjna — istniejącym zjazdem z drogi publicznej powiatowej stanowiącej działkę nr 959.

6.3. Miejsca postojowe dla pojazdów.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych bez zmian w ramach istniejącej infrastruktury.

6.4. Gromadzenie odpadów stałych.

Gromadzenie odpadów stałych bez zmian w ramach istniejących pojemników do składowania odpadów stałych wywożonych na zasadach obowiązujących w Gminie Zambrów.

6.5. Odprowadzenie ścieków.

Ścieki odprowadzane zostaną do projektowanej oczyszczalni ścieków o wydajności do 3,6m³/d.

6.6. Odprowadzenie wód opadowych.

Wody opadowe z dachu odprowadzane będą do istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej (po przebudowie) oraz powierzchniowo do gruntu w liniach rozgraniczających teren inwestycji.

6.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza elektro-energetycznego.

6.8. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę z nowego przyłącza sieci wodociągowej. Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji sanitarnych.

6.9. Ogrzewanie obiektu.

Z projektowanej kotłowni olejowej. Szczegółowe rozwiązania wg projektu instalacji sanitarnych.

7. CHARAKTERYSTYKA TERENU.

Miejsce planowanej rozbudowy to teren lekko nachylony w kierunku południowo-zachodnimi. Nie występują kolidujące drzewa wymagające uzyskania zgody na ich wycinkę. W miejscu planowanej inwestycji znajdują się tereny trawiaste.

8 . OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Planowana rozbudowa stanowić będzie kontynuację funkcji istniejącego budynku o charakterze publicznym, oświatowym i sportowym. Przedsięwzięcie zaplanowano zgodnie z wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Zambrów decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, prawem budowlanym, warunkami technicznymi, oraz przepisami pokrewnymi.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w granicach terenu inwestycji obejmujący w całości działkę nr 963/2 oraz część działek 963/1 oraz 963/3, oznaczony na planie zagospodarowania terenu literami ABCDE i nie wykracza on poza ten teren.

Projektowany budynek nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacielenia działek sąsiednich.

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

Wyznaczenie obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o 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.

Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakie powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

9. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich. Jego oddziaływanie nie wykracza poza linie rozgraniczające – granice opracowania inwestycji. Przedsięwzięcie nie powoduje ograniczenie 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 jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

13. OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU.

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. Teren planowanej inwestycji nie leży w obszarze objętym szczególną ochroną przyrody.

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.

Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych zapewniony jest poprzez projektowany podjazd zewnętrzny do budynku Sali gimnastycznej.

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

mgr inż. arch. DARIUSZ CHWIERALSKI

upr. nr WP-OIA/OKK/UpB/48/2011