

MJK – PROJEKT Sp. z o.o.

03-464 Warszawa, ul. Al. Jana Pawła II 43A/35B
e-mail: bupmk@vp.pl;
NIP 1132894420; REGON 362415143; KRS 0000573452

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ SZKOLNYCH NA PARTERZE BUDYNKU NA POTRZEBY PRZEDSZKOLA WRAZ Z ROZBUDOWĄ O ZEWNĘTRZNE ELEMENTY WEJŚCIOWE DO BUDYNKU
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	BUDYNEK SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM. KS. JANA TWARDOWSKIEGO W TUROŚLI - 18-525 TUROŚL, UL. JANA PAWŁA II 28
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	KAT. IX – <i>budynki kultury, nauki i oświaty, jak: budynki szkolne i przedszkolne</i>
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ:	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 200606_2 TUROŚL
NAZWA I NUMER OBREBU: EWIDENCYJNEGO	OBREB EWIDENCYJNY NR 0019 TUROŚL
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY:	DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 20
IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA, ADRES INWESTORA:	GMINA TUROŚL, 18-525 TUROŚL, UL. JANA PAWŁA II 49

PROJEKTANT

ARCHITEKTURA

BUDYNKU - mgr inż. arch. Marek Kochański

*Projektant w specjalności architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń, upr. proj. Nr SUW-29/89*

- mgr inż. arch. Ewa Basalaj

SPRAWDZAJĄCY

ARCHITEKTURA

BUDYNKU - mgr inż. arch. Paweł Malesiński

*Projektant w specjalności architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń upr. proj. Nr Bł-PdOKK/103/2007*

WARSZAWA – 15 października 2025r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż projekt zagospodarowania terenu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń szkolnych na parterze budynku na potrzeby przedszkola wraz z rozbudową o zewnętrzne elementy wejściowe do budynku Szkoły Podstawowej im. Ks. Jana Twardowskiego w Turośli, zlokalizowanego przy ul. Jana Pawła II 28 na działce ewidencyjnej nr 20, obręb nr 0019 Turośl, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz Decyzją nr PDŚ.6733.11.2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydaną przez Wójta Gminy Turośl w dniu 26 września 2025 roku.

PROJEKTANT

ARCHITEKTURA

BUDYNKU - mgr inż. arch. Marek Kochański

*Projektant w specjalności architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń, upr. proj. Nr SUW-29/89*

- mgr inż. arch. Ewa Basalaj

SPRAWDZAJĄCY

ARCHITEKTURA

BUDYNKU - mgr inż. arch. Paweł Malesiński

*Projektant w specjalności architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń upr. proj. Nr Bł-PdOKK/103/2007*

WARSZAWA – 15 października 2025r.

SPIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU *(str. 4-11)*

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot i zakres inwestycji – zamierzenia budowlanego.
3. Stan istniejący.
 - a) usytuowanie,
 - b) zainwestowanie
 - c) konfiguracja terenu
4. Projektowane zagospodarowanie terenu.
 - a) charakterystyka ogólna inwestycji
 - b) ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z Decyzji nr PDS.6733.5.2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 15 maja 2025 roku,
5. Zestawienie danych powierzchniowych.

II. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE *(str. 12-18)*

1. Uprawnienia projektowe i aktualne zaświadczenia projektanta i sprawdzającego z Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP. *(str. 12-16)*
2. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000. *(str. 17)*
3. Aktualna mapa do celów projektowych przedmiotowego terenu w skali 1:500. *(str. 18)*

III. RYSUNKI *(str. 19)*

1. Projekt zagospodarowania terenu - 1: 500

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania

- a) Umowa Nr ZPK.272.1.19.2025 z dnia 14 marca 2025r., zawarta pomiędzy Inwestorem - *Gminą Turośl z siedzibą w Turośli przy ul. Jana Pawła II 49*, a Wykonawcą - *MJK PROJEKT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Jana Pawła II 43A/35B* na wykonanie przedmiotowej dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Przebudowa części pomieszczeń Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi im. Ks. Jana Twardowskiego w Turośli na potrzeby oddziałów przedszkolnych”.
- b) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr PDS.6220.5.2025 z dnia 01-04-2025r., wydana przez Wójta Gminy Turośl.
- c) Decyzja nr PDS.6733.11.2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydana przez Wójta Gminy Turośl w dniu 26 września 2025 roku.
- d) Wizje lokalne na opracowywanym budynku i inwentaryzacja obiektu do celów projektowych.
- e) Uzgodniona z Inwestorem (*na podstawie przedstawionych wytycznych użytkowych*) koncepcja architektoniczno – funkcjonalna inwestycji.
- f) Normy, normatywy i warunki techniczne projektowania.
- g) Akty prawne określające wymagania higieniczno-sanitarne dla placówek oświatowych - szkół, przedszkoli i innych form wychowania przedszkolnego (punktu przedszkolnego, zespołu przedszkolnego).
- h) Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 31 sierpnia 2010r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania (Dz. U. z 2010r. Nr 161, poz. 1080 z późniejszymi zmianami).
- i) Uzgodnienia międzybranżowe.
- j) Aktualna mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych przedmiotowego terenu w skali 1:500.

2. Przedmiot i zakres inwestycji – zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń szkolnych na parterze budynku na potrzeby przedszkola wraz z rozbudową o zewnętrzne elementy wejściowe do budynku w postaci podestu wejściowego ze schodami i pochylnią dla osób niepełnosprawnych ruchowo przy istniejącym głównym wejściu od strony frontowej budynku oraz podestu wejściowego ze schodami zewnętrznymi, stanowiącymi niezbędne wyjście ewakuacyjne z przedszkola od strony dziedzińca wewnętrznego.

Inwestycja niniejsza dotyczy budynku Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi im. Ks. Jana Twardowskiego w Turośli, zlokalizowanego przy ul. Jana Pawła II 28 na części działki ewidencyjnej nr 20, obręb nr 0019 Turośl. Poza niewielką zmianą w przyległym zagospodarowaniu w postaci planowanej rozbudowy o wyżej wymienione zewnętrzne elementy wejściowe do planowanej funkcji przedszkola w budynku, sposób zagospodarowania terenu Inwestora pozostaje bez zmian. Niniejsze opracowanie obejmuje w planie adaptację w terenie pozostałej istniejącej zabudowy wraz z pełnym zagospodarowaniem terenu i z kompletem wykonanych przyłączy technicznych do budynku, bez zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania budynku. Planowana inwestycja wykorzystuje istniejące wewnętrzne instalacje sanitarne i elektryczne w obiekcie. Reasumując projektowana przebudowa i zmiana funkcji w części budynku na parterze nie dotyczy głównej konstrukcji budynku, gabarytów i wyglądu głównej bryły obiektu oraz jego podstawowych rozwiązań technicznych i instalacyjnych, jak również nie wpływa w żaden istotny sposób na zmianę istniejącego zagospodarowania terenu i funkcji komunikacyjnej w obszarze szkolnym.

Planowane zamierzenie budowlane zalicza się do kategorii IX (*budynki kultury, nauki i oświaty, jak: budynki szkolne i przedszkolne*) dla obiektów budowlanych o współczynniku kategorii obiektu (k) wynoszącym 4,0 i o współczynniku wielkości obiektu (k) wynoszącym 1,0 (*kubatura opracowywanej części budynku pod funkcję przedszkola nie większa niż 2500m³*).

Planowane zamierzenie inwestycyjne zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów §3 ust. 1pkt. 57 lit. b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. u. z 2019r. poz. 1839 ze zm.).

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr PDS.6220.5.2025 z dnia 01-04-2025r., wydana przez Wójta Gminy Turośl stwierdziła brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określiła warunki korzystania ze środowiska wraz z nadaniem jej rygoru natychmiastowej wykonalności.

Niniejszy uzgodniony projekt zagospodarowania terenu wraz z oddzielnym projektem architektoniczno – budowlanym i załącznikami do projektu budowlanego (wykonane w trzech oddzielnych egzemplarzach), stanowić będą podstawę do wystąpienia przez Inwestora do Starostwa Powiatowego w Kolnie o pozwolenie na budowę na realizację wyżej wymienionej inwestycji.

3. Stan istniejący

a) usytuowanie

Przedmiotowa inwestycja została zlokalizowana we frontowym budynku użyteczności publicznej Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi im. Ks. Jana Twardowskiego w Turośli (w jego części „A”) przy ul. Jana Pawła II 28 na terenie części działki Inwestora o nr ewidencyjnym 20. Budynek jest

usytuowany w południowo – zachodniej pierzei ul. Jana Pawła II i graniczy od strony południowo - wschodniej i północno – zachodniej z działkami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren działki szkolnej o nr ewidencyjnym 20 wraz z planowaną inwestycją na jej części pod funkcję przedszkola położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Równina Kurpiowska i Dolina Dolnej Narwi”, określonym w uchwale Nr VI/44/19 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 12-02-2019r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Równina Kurpiowska i Dolina Dolnej Narwi” (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego, poz. 1224).

b) zainwestowanie

Teren istniejącej zabudowy Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi im. Ks. Jana Twardowskiego w Turośli stanowi obszar w pełni zagospodarowany i uzbrojony w infrastrukturę techniczną. Posiada on komplet wybudowanych przyłączy technicznych: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, kanalizacji sanitarnej i wodociągowe. Ogrzewanie w budynku szkolnym i czynnik grzewczy dla wody ciepłej zapewniają zlokalizowane w podpiwniczeniu (opracowywanego budynku frontowego) i na parterze (na zapleczu sali sportowej) budynku szkolnego łącznie dwie kotłownie miejscowe na olej opałowy; wody opadowe z dachu budynku szkolnego są odprowadzane powierzchniowo na teren własny. Obiekt szkolny otoczony jest wokół na działce Inwestora terenem w pełni zainwestowanym w postaci placów przyszkolnych, drogi wewnętrznej z parkingami i ciągów pieszych w nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej, terenów rekreacyjno - sportowych z zespołem boisk sportowych od strony północno – zachodniej budynku szkolnego oraz placu zabaw dla dzieci i terenów rekreacyjnych biologicznie czynnych z zielenią wysoką i niską urządzoną od strony południowo – wschodniej budynku szkolnego.

Budynek Szkoły Podstawowej w Turośli to obiekt wolnostojący o bardzo zróżnicowanym konturze zabudowy. Składa się z dwóch części:

- od strony frontowej/w pierzei ul. Jana Pawła II (budynek pierwotny w formie litery H, wybudowany w latach 1948 - 1953), częściowo podpiwniczony o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

- w głębi działki nr 20 (późniejsza oddylatowana rozbudowa o funkcję szkolną/gimnazjum, stołówkę szkolną z kuchnią oraz salę sportową z zapleczem socjalnym, technicznym i sportowym - zrealizowana w pierwszym dziesięcioleciu 21 wieku. Obiekt częściowo podpiwniczony o dwóch i trzech kondygnacjach nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym dla części dydaktycznej oraz jednej i dwóch kondygnacji nadziemnych dla sali sportowej).

Działka Szkoły Podstawowej posiada od strony północnej w pobliżu planowanej inwestycji istniejący zjazd z drogi publicznej – ul. Jana Pawła II w Turośli.

Całość terenu szkolnego stanowi funkcjonującą, zagospodarowaną i zwartą część składową w strukturze centrum miejscowości Turośl.

c) konfiguracja terenu

Przedmiotowa działka w granicach niniejszego zagospodarowania terenu (konturu zabudowy budynku szkolnego - części „A” pod planowaną funkcję przedszkolną w budynku) posiada nieznaczny spadek terenu w kierunku południowym, w zasadzie można go traktować jako teren płaski.

Projekt niniejszy przy planowanej rozbudowie o zewnętrzne elementy wejściowe całkowicie honoruje istniejące rzędne wysokościowe przy budynku oraz adaptuje w pełni jego przyległe zagospodarowanie.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

a) charakterystyka ogólna inwestycji

Projektowane zagospodarowanie terenu praktycznie obejmuje tylko częściowy kontur istniejącego budynku Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi im. Ks. Jana Twardowskiego w Turośli przy ul. Jana Pawła II 28 pod planowaną przebudowę i zmianę funkcji w na jego części parteru wraz z projektowaną rozbudową o zewnętrzne elementy wejściowe w postaci podestu wejściowego ze schodami i pochylnią dla osób niepełnosprawnych ruchowo przy istniejącym głównym wejściu od strony frontowej budynku oraz podestu wejściowego ze schodami zewnętrznymi, stanowiącymi niezbędne wyjście ewakuacyjne z przedszkola od strony dziedzińca wewnętrznego.

Planowana inwestycja korzysta z istniejących wewnętrznych instalacji technicznych w budynku i nie wymaga projektowania zewnętrznych urządzeń infrastruktury technicznej – wykorzystuje istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej (rura PVC Ø160), wodociągowe (rura stalowa Ø50), elektroenergetyczne w postaci linii kablowej nn oraz telekomunikacyjne do opracowywanego budynku. Projektowane przedszkole wykorzystuje również istniejący w północnym narożniku działki nr 20 główny zjazd na teren szkolny z drogi powiatowej - ul. Jana Pawła II w Turośli.

Poziom posadowienia parteru budynku objętego opracowaniem pozostaje bez zmian. Planowana budowa zewnętrznych elementów wejściowych do przedszkola odbędzie się na utwardzonym z kostki betonowej terenie placów przyszkolnych. Ich lokalizacja nie koliduje z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną. Projektowane zagospodarowanie terenu wpisuje się w pełni w istniejący zastany układ komunikacyjny i zachowuje istniejące rzędne terenu urządzonego wokół planowanej inwestycji oraz istniejącą rzeźbę i konfigurację terenu/ciągów komunikacyjnych w sąsiedztwie planowanej inwestycji. Roboty ziemne dotyczyć będą tylko samej lokalizacji i posadowienia wzmiankowanych wyżej elementów wejściowych kosztem istniejących placów, projekt nie przewiduje wykonania utwardzonych powierzchni komunikacyjnych oraz terenów biologicznie czynnych.

Teren działki szkolnej o nr ewidencyjnym 20 jest zlokalizowany w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi. Realizacja niniejszej inwestycji nie będzie mieć wpływu na istniejącą faunę i

florę w rejonie przedsięwzięcia. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza zasad jego ochrony, nie jest zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych oraz nie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i dokonania wycinki drzew.

Opracowywany budynek nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej (brak wpisu do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków) i nie jest położony na obszarze objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Opracowywany budynek nie występuje na obszarze eksploatacji górniczej - obszarze występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, jak również nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - działka o nr ewidencyjnym 20, na której będzie zlokalizowany obiekt nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co potwierdza wydana przez Wójta Gminy Turośl Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na projektowane w niniejszym opracowaniu przedsięwzięcie inwestycyjne.

Charakterystyka ekologiczna - rozwiązania przyjęte w projekcie eliminują negatywny wpływ obiektu na otoczenie, budynek nie emituje do otoczenia szkodliwych substancji, wibracji i hałasu. Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu i jego otoczenia.

Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach opracowania inwestycji na części działki Inwestora o nr 20 w rejonie opracowywanego budynku szkolnego (*zachowane normowe odległości od granic działki i budynków na działce Inwestora i działkach sąsiednich dla opracowywanego budynku wraz z zapewnieniem naturalnego oświetlenia projektowanych pomieszczeń z odpowiednim oświetleniem dziennym, lokalizacja istniejących miejsc postojowych i istniejącego miejsca gromadzenia odpadów - śmietnika gospodarczego z zapewnieniem dojścia i dojazdu do drogi publicznej oraz uzbrojenia technicznego działki*), całość zgodnie z §12, §13, §14, §18, §22, §23, §26, §57 i § 271, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1065 ze zm.*). Powyższe określenie i ocena obszaru oddziaływania projektowanego obiektu wynika z art. 20, ust.1, pkt.1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (*tj. Dz.U. z 2024r. poz. 725 ze zm.*).

Obiekt gminnego przedszkola będzie korzystał z istniejących czterech miejsc do parkowania dla samochodów osobowych (określonych na rysunku zagospodarowania terenu, w tym jedno dedykowane dla osób niepełnosprawnych ruchowo, poruszających się na wózkach inwalidzkich) w sąsiedztwie projektowanej funkcji przedszkolnej w budynku szkolnym, zgodnych z wymogami obowiązującej Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Planowane przedszkole korzystać będzie z istniejącego zagospodarowania terenu szkolnego w postaci jego elementów zagospodarowania, urządzeń rekreacyjnych placu zabaw, wymienionych wyżej miejsc postojowych oraz miejsca gromadzenia odpadów z możliwością ich segregacji (istniejący od

strony południowo - zachodniej i jest zgodny z warunkami technicznymi, jeżeli chodzi o odległości od okien przedszkola.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr PDS.6220.5.2025 z dnia 01-04-2025r., wydana przez Wójta Gminy Turośl stwierdziła brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla niniejszej inwestycji i wskazała istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, w tym:

- materiały i surowce składować w taki sposób, aby zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- miejsce magazynowania materiałów montażowych i budowlanych oraz miejsca postojowe maszyn i samochodów zabezpieczyć przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu,
 - po zakończeniu prac budowlanych uporządkować i zrekultywować teren objęty realizacją przedsięwzięcia,
- do prac budowlanych oraz transportu materiałów, narzędzi stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego i transportowego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami,
- prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem inwestycji, w miejscach do tego przeznaczonych,
- wodę na potrzeby budowy, a następnie eksploatacji pobierać z gminnej sieci wodociągowej,
- ścieki socjalno – bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy zagospodarować na terenie własnym, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich,
- wytwarzane odpady magazynować selektywnie w wydzielonym, utwardzonym miejscu, zabezpieczonym przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gleby i przekazywać specjalistycznym firmom.

Przedmiotowe rozwiązanie funkcjonalne, zawarte w niniejszym projekcie budowlanym zapewnia w przedmiotowym obiekcie szkolnym ulokowanie przedszkolnej funkcji oświatowo – wychowawczej, przy jednoczesnym spełnieniu wymaganych przez przepisy współczesnych standardów technicznych i technologicznych oraz wymogów funkcjonalnych i estetycznych jak również wymaganych przez przepisy współczesnych wymogów przeciwpożarowych i sanitarno-higienicznych dla pełnionej funkcji wychowawczo - opiekuńczej.

Obiekt będzie przystosowany dla ruchu osób niepełnosprawnych - istniejące miejsce postojowe dedykowane dla osób niepełnosprawnych ruchowo, dostęp z poziomu przyziemia do wejścia głównego w elewacji północno – wschodniej za pomocą pochylni dla osób niepełnosprawnych, progi w komunikacji ogólnej do wysokości 2cm, projektowane ogólnodostępne pomieszczenia wc, przystosowane również do użytku przez osoby niepełnosprawne - dostęp

bezprogowy, przestrzeń manewrowa, akcesoria rehabilitacyjne, wentylacja i oświetlenie.

Istniejące zagospodarowanie terenu Inwestora dla budynku szkolnego (powierzchnia zabudowana i utwardzona, plac/śmietnik gospodarczy, miejsca parkingowe, zewnętrzne urządzenia sportowe, tereny biologicznie czynne oraz rekreacyjne – plac zabaw dziecięcych) oraz przyłącza zewnętrznej infrastruktury technicznej, dojazd wewnętrzny i zjazd z drogi publicznej są wystarczające dla planowanej inwestycji i nie ulegają zmianie – w całości są adaptowane w niniejszym projekcie.

Projektowana inwestycja nie naruszy interesów osób trzecich, będzie zgodna z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z wymaganiami, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki przedszkolnej oraz z wymaganiami i przepisami sanitarnymi, przeciwpożarowymi oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, dotyczącymi standardów funkcjonalnych i użytkowych bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych ruchowo. Inwestycja zlokalizowana w granicach opracowania nie wpłynie ujemnie na środowisko i nie będzie ograniczać funkcji sąsiednich terenów na działce szkolnej.

✓ Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:

Do strefy pożarowej przedszkola (ZL II), wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej. Wzdłuż dłuższego boku opracowywanego budynku od strony północno – wschodniej przebiega droga pożarowa, którą stanowi droga powiatowa – ul. Jana Pawła II. Dopuszcza się wykonanie odcinka drogi pożarowej o długości nie większej niż 15m, z których wyjazd jest możliwy jedynie przez cofanie pojazdów. Dlatego z jezdni ulicy Jana Pawła II będzie wprowadzony na teren posesji jeden tego typu wjazd o najmniejszym promieniu zewnętrznego drogi pożarowej nie mniejszym niż 11m. Ponieważ opracowywany budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne, a jego wysokość nie przekracza 12m, wyjście ewakuacyjne z projektowanej części głównego wejścia do budynku połączone będzie z drogą pożarową utwardzonym dojściem o szerokości co najmniej 1,5m i długości nie większej niż 30m, a wynoszącym 20m.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia wodociąg D110 z hydrantem nadziemnym DN 80 w odległości 33,0m od projektowanej części budynku pod funkcję przedszkola, zlokalizowany w liniach rozgraniczających ul. Jana Pawła II oraz drugi, zlokalizowany na terenie szkolnym w odległości 85,0m od projektowanego przedszkola. Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla rozpatrywanego budynku wynosi 20l/s (powyżej 1000m² powierzchni wewnętrznej) i zapewniona będzie z dwóch wyżej wymienionych hydrantów DN 80.

W odległości 60m od budynku nie znajdują się zbiorniki naziemne z gazem LPG i w odległości 30m nie znajdują się zbiorniki podziemne, służące do tankowania pojazdów.

- b) ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z Decyzji nr PDŚ.6733.11.2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 26 września 2025 roku.

Przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana zgodnie z wytycznymi wyżej cytowanej Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na niniejszą inwestycję – *przyjęte rozwiązania projektowe spełniają wymagane warunki w nim ujęte dla planowanego rodzaju inwestycji oraz zasad zagospodarowania terenu.*

- zakresie warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z zapisami wyżej cytowanej Decyzji:
- powierzchnia zabudowy projektowanego podestu wejściowego ze schodami i pochylnią dla osób niepełnosprawnych ruchowo przy istniejącym głównym wejściu od strony frontowej budynku wynosi $17,88\text{m}^2$, a więc zawiera się w przedziale do $25,00\text{m}^2$, określonym w Decyzji, natomiast powierzchnia zabudowy projektowanego podestu wejściowego ze schodami zewnętrznymi od strony dziedzińca wewnętrznego wynosi $6,32\text{m}^2$, a więc zawiera się w przedziale do $10,0\text{m}^2$, określonym w Decyzji – *warunki spełnione*. Projektowana przebudowa realizowana będzie w obrysie istniejącego budynku – *warunek spełniony*.
 - W zakresie warunków i szczegółowych zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji - zgodnie z zapisami wyżej cytowanej Decyzji:
 - projekt wykorzystuje istniejące przyłącza infrastruktury technicznej do budynku, korzysta z istniejących instalacji wewnętrznych w obiekcie oraz adaptuje istniejący zjazd z ul. Jana Pawła II na parcelę szkolną oraz istniejące 4 miejsca do parkowania na terenie działki nr 20 (w tym jedno dla osób niepełnosprawnych ruchowo) – *warunki spełnione*.

5. Zestawienie danych powierzchniowych

- a) **powierzchnia terenu inwestycji w granicach opracowania - $651,00\text{m}^2$**
(w liniach rozgraniczających teren inwestycji i granicach oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego – wg. zał. graf. Nr 1 do Decyzji)

w tym:

- | | |
|---|--|
| - powierzchnia zabudowy budynku szkolnego | - $562,80\text{m}^2$ |
| w tym: | |
| - część budynku szkolnego pod projektowaną przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń szkolnych na parterze budynku na potrzeby przedszkola | - $531,50\text{m}^2$ |
| - powierzchnia zabudowy projektowanych elementów wejściowych do budynku | - $24,20\text{m}^2$ |
| - powierzchnia adaptowanych placów przyszkolnych w nawierzchni kostki betonowej | - $64,00\text{m}^2$ |
| - powierzchnia terenu biologicznie czynnego | - $0,00\text{m}^2$ |

Opracował: