

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Strona tytułowa.....	1
Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu.....	2

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu i informacje o obiektach przeznaczonych do rozbiórki.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	4
3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	
3.2 Sposób odprowadzania ścieków.....	4
3.3 Układ komunikacyjny.....	4
3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej.....	4
3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	5
3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.....	6
4. Bilans terenu.....	6
5. Informacje i dane:.....	6
5.1 Informacje dotyczące zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP).....	6
5.2 Informacje dotyczące wpisu do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.....	7
5.3 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	7
5.4 Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	7
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę.....	8
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.....	9
8. Obszar oddziaływania obiektu.....	9

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW, UPRAWNIENIA I IZBA

1. Oświadczenia projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.....	11-12
2. Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych.....	13-14
3. Zaświadczenie o przynależności do właściwej izby zawodowej.....	15-16

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- 1.1 – Projekt zagospodarowania terenu
- 1.2 – Lokalizacja
- 1.3 – Projekt zagospodarowania terenu - rozbiórki

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbiórka istniejących schodów zewnętrznych wschodnich wraz z zadaszeniem oraz budowy nowych schodów wraz z pochylnią dla bocznego wejścia do istniejącego budynku Szkoły Podstawowej przy ulicy na działce o numerze ewidencyjnym 554 w miejscowości Pszczew w gminie Pszczew (obręb 0006 Pszczew, jednostka ewidencyjna 080304_2.0006 Pszczew).

Inwestycja realizowana jest w ramach poprawy dostępności dla osób niepełnosprawnych. Zakres opracowania obejmuje część działki, na której zlokalizowany jest budynek szkoły, zgodnie z załączonym projektem zagospodarowania terenu.

Docelowy zakres inwestycji obejmuje:

- rozbiórkę istniejących schodów wraz z zadaszeniem
- budowę nowych schodów wraz z pochylnią dla bocznego wejścia do szkoły
- wykonanie nowego zadaszenia dla wejścia
- wykonanie ukształtowania terenu dookoła projektowanych elementów w formie łagodnie ukształtowanej góry
- wykończenie elementów w materiałach oraz kolorystyce zgodnej z koncepcją projektową
- uzupełnienie zagospodarowania elementami małej architektury, takimi jak siedziska, zjeżdżalnia czy trampoliny

Szczegółowy projekt konstrukcji będzie przedmiotem projektu technicznego – CZĘŚĆ III niniejszego opracowania.

Podstawą opracowania są:

- zlecenie Inwestora z listopada 2024r.
- wizja lokalna, inwentaryzacja fotograficzna
- uzgodnienia z Inwestorem
- wytyczne i instrukcje producentów
- obowiązujące normy i przepisy budowlane
- mapa dla celów projektowych, sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem podziemnym wykonana przez Biuro Geodezyjnej Obsługi Nieruchomości GEO-MAPA – Jerzy Zajdlis
- dostarczona przez Inwestora dokumentacja obejmująca rysunki istniejącego budynku

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu i informacje o obiektach przeznaczonych do rozbiórki

Teren inwestycji stanowi fragment działki nr 554. Działka ta, objęta planowaną inwestycją, jest zabudowana budynkiem szkoły podstawowej oraz hali sportowej przynależnej do szkoły. Znajduje się tu również plac zabaw oraz częściowo boisko sportowe - orlik.

Działka ta sąsiaduje ona z działkami:

- od północy - nr ewid. 552/2 – zabudowana (zabudowa jednorodzinna)
- od zachodu - nr ewid. 555/5 – działka drogowa z drogą publiczną (bezpośredni dostęp)
- od południa – nr ewid 555 – również należąca do szkoły z zabudowaniami oraz boiskiem – orlik
- od wschodu zlokalizowany jest wąski pas zieleni z ciągiem pieszym oddzielający teren szkoły od sąsiadującego jeziora.

Wjazd na działkę usytuowany jest w zachodniej granicy działki, bezpośrednio z drogi publicznej ul. Władysława Sikorskiego. Teren jest uzbrojony, projekt nie wymaga wykonania dodatkowych elementów sieci bądź uzbrojenia.

Szkoła posiada już główne wejście dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Fragment działki objęty zakresem opracowania ma prostokątny kształt, który na projekcie zagospodarowania terenu został oznaczony przerywaną linią, a jego narożniki literami od A do D. Teren ten jest względnie płaski oraz utwardzony – wykończony kostką brukową. Wejście boczne do

budynku znajduje się we wschodniej elewacji i wychodzi na wewnętrzny plac utwardzony. Plac ten ograniczony jest zabudowaniami szkoły od zachodu, południa oraz północy. Na północno-wschód od lokalizowanych schodów znajduje się piaszczysty plac zabaw, dalej zaś na wschód sala sportowa oraz orlik.

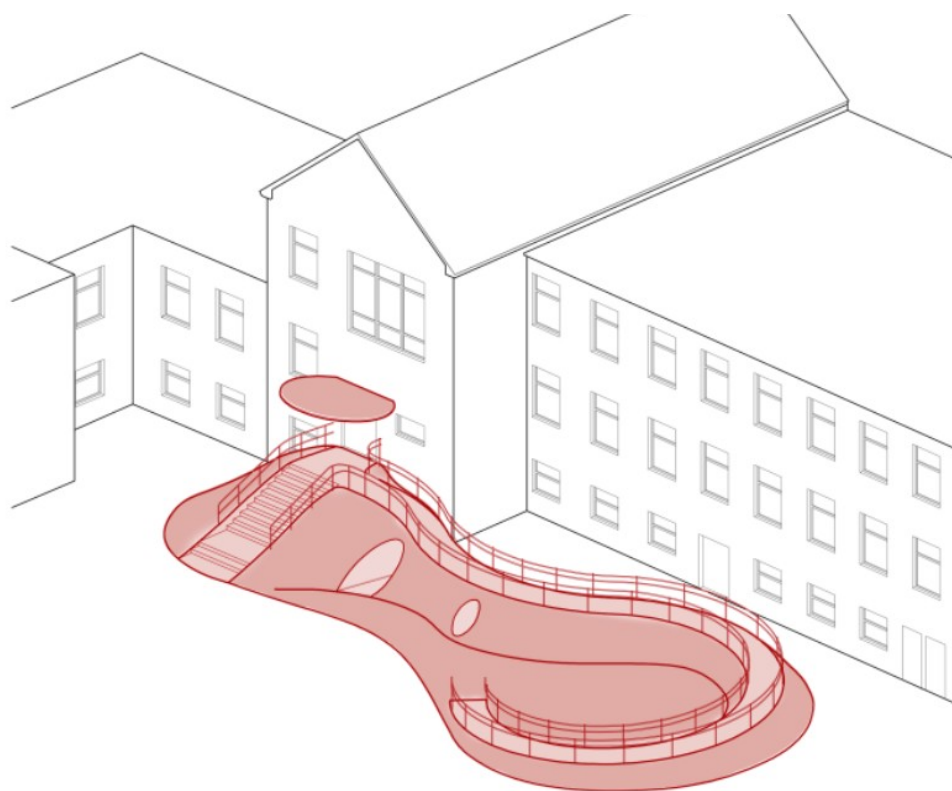
Nie znajduje się tu zieleni wysoka ani niska, nie przewiduje się żadnych kolizji z projektowanym wejściem w tym zakresie. Zmiana nie ulegnie bilansowi powierzchni terenu pod względem utwardzeń oraz powierzchni biologicznie czynnej.

Warunki zabudowy dla danej działki określone zostały na mocy uchwały IX/65/03 Rady Gminy Pszczew z dnia 04 września 2003r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Pszczew.

Obszar inwestycji zlokalizowany jest na obszarze UO – teren usług oświaty.

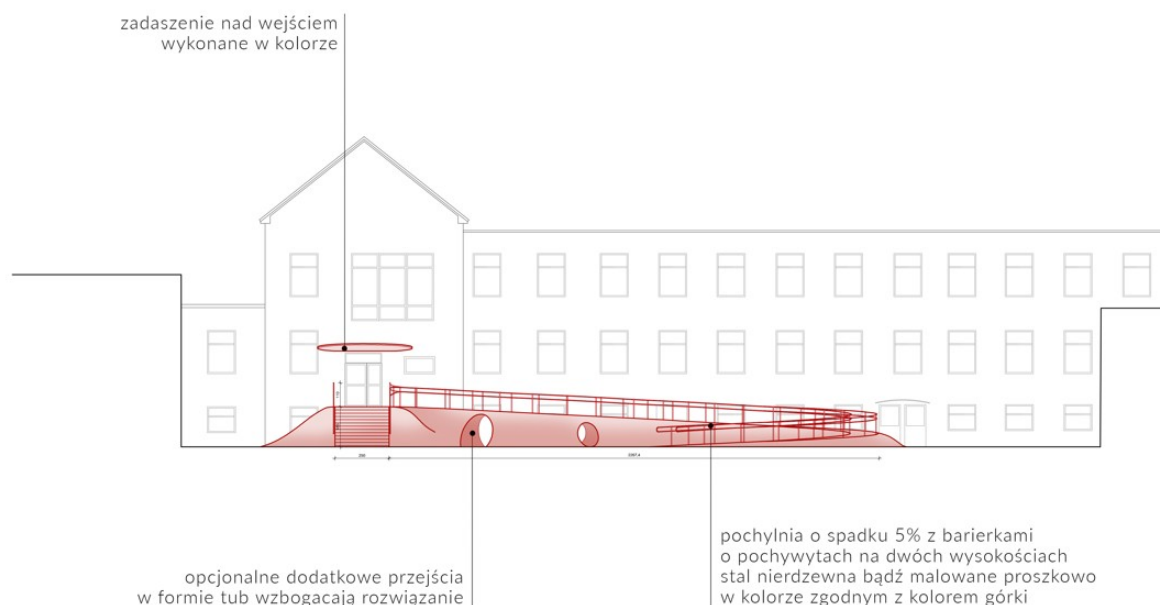
3. Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach realizowanej przebudowy bocznego wejścia obejmującej również rozbiórkę istniejących schodów wraz zadaszeniem planuje się budowę nowych schodów oraz pochylni wpisanych w formę góry. Istotnym celem jest realizacja wejścia do szkoły, które przywołać będzie na myśl pozytywne skojarzenia. Forma ta jest również niedostępnym nawiązaniem do lokalnych wernakularnych form budowania, których pozostałości dalej możemy obserwować w sąsiedztwie – Góra Wieżowa, zwana lokalnie Górą Ślimaczą, na której niegdyś zlokalizowane były zabudowania. Koncept ten może być ciekawym pretekstem do przywoływania historii w zabawnej, przyjaznej formie. W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się nowej zabudowy.

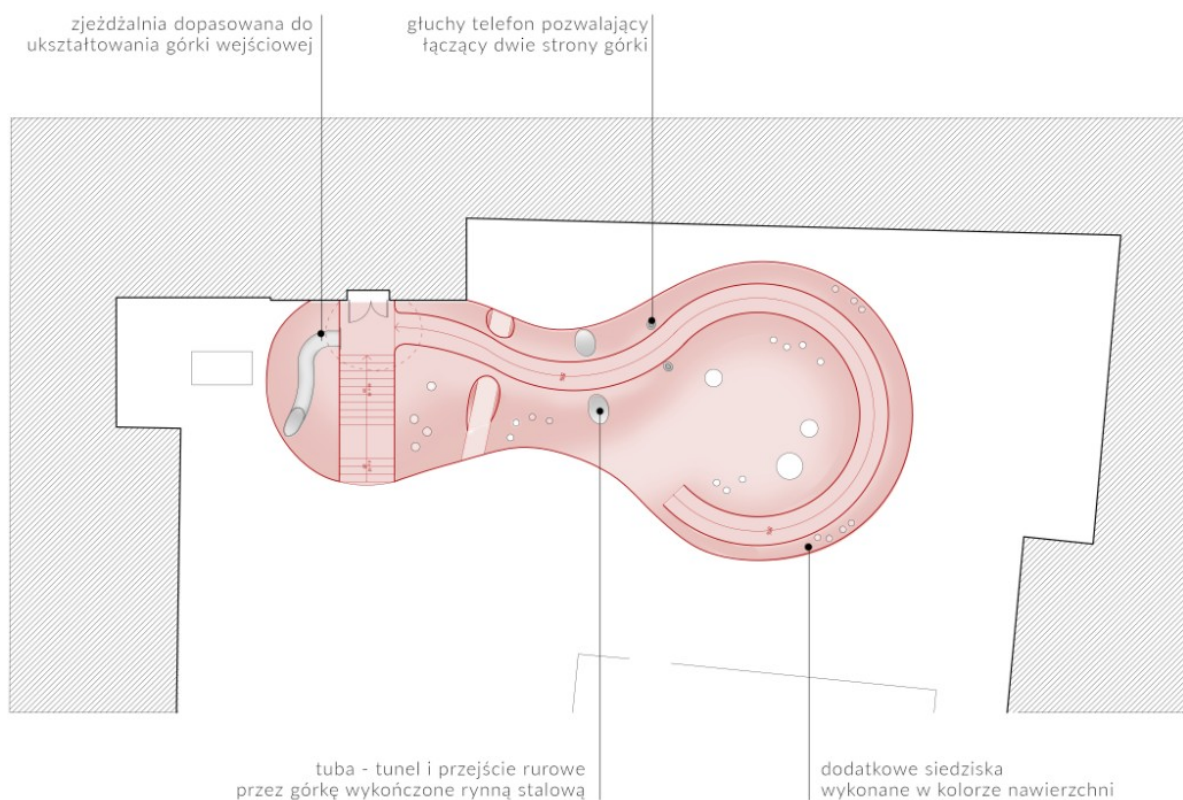


Schody oraz pochylnia są głównymi elementami przedmiotowego opracowania – prowadzą one z poziomu ok 58.07 m n.p.m na istniejący poziom wejścia do szkoły - 195 cm wyżej. Długość pochylni to około 39 metrów, jej spadek zaprojektowano jako 5%, zgodnie z czym zwiększono komfort użytkowania, a tym samym pochylnia, dzięki łagodnemu nachyleniu, spełnia wymagania dla chodnika i nie wymaga zastosowania spoczników. Schody oraz pochylnię wyposażono w bariery ochronne, zgodne z obowiązującymi przepisami oraz normami. Bariery ochronne dla schodów mają wysokość 110 cm, pochwyty dla pochylni zaś znajdują się na dwóch wysokościach – 75 cm oraz 95

cm. Szerokość między dwoma pochwytyami pochylni, zgodnie z wymaganiami wynosi 110 cm (nie więcej niż 110, nie mniej niż 100).



Opisane główne elementy projektu wpisane w formę góry uzupełniono dodatkowymi elementami małej architektury takimi jak siedziska, zjeżdżalnia, czy przejścia przecinające górkę. Dodatkowe elementy zagospodarowania terenu projektowane są jako stalowe, zapewniając trwałość i odporność na warunki atmosferyczne.



Nowe utwardzenia projektuje się w ramach zastąpienia istniejących utwardzeń terenu – istniejący plac szkolny. Projekt nie zmienia bilansu nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni biologicznie

czynnej działki.

3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Przedmiotem inwestycji jest de facto urządzenie budowlane związane z istniejącym budynkiem szkoły – schody oraz pochylnia. Niniejsze opracowanie nie przewiduje innych elementów zagospodarowania terenu.

3.2 Sposób odprowadzania ścieków

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji. Pozostaje ona bez wpływu na ilość oraz formę odprowadzania ścieków z istniejącego budynku Szkoły Podstawowej.

3.3 Układ komunikacyjny

Projekt nie wpływa na ogólny układ komunikacyjny w ramach działki. Schody zlokalizowano w tym samym miejscu, w jakim zlokalizowane są istniejące schody. Pochylnia rozpoczyna się na najwyższym spoczniku danych schodów oraz biegnie miękkimi liniami w kierunku północnym, by dalej zawrócić po łuku w kierunku wschodnim, gdzie się kończy. Jej długość wynosi około 38m. Przebieg pochylni nie koliduje z wejściami zlokalizowanymi w elewacjach budynku szkoły.

3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Teren posiada dostęp do gminnej drogi publicznej, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy działki – ul. Władysława Sikorskiego.

3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Teren posiada istniejące uzbrojenie terenu. W ramach inwestycji nie planuje się rozbudowy istniejącego uzbrojenia terenu.

3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu

Teren inwestycji jest terenem płaskim utwardzonym. Nawierzchnia placu wykończona jest kostką brukową. Obiekt nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Inwestycja nie wpływa na zmianę powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki.

4. Bilans terenu

Powierzchnia całej działki częściowo objętej opracowaniem	10 120,00 m ²
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem	1 106,89 m ²
Powierzchnia istniejącej zabudowy w ramach obszaru opracowania	312,09m ²
Powierzchnia utwardzeń istniejących w ramach obszaru opracowania	613,34 m ²
Powierzchnia elementów wyburzanych	41,50 m ²
Powierzchnia projektowanych elementów zagospodarowania terenu w rzucie w tym:	259,00 m ²
- schody wejściowe ze spocznikami	20,00 m ²
- pochylnia 5 %	50,70 m ²
- uzupełniające oskarpowanie w nawierzchni poliuretanowej ze spadkiem	150,00 m ²
- nawierzchnia poliuretanowa na powierzchni płaskiej	70,00 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie objętym inwestycją	brak

5. Informacje i dane:

5.1 Informacje dotyczące zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)

Analizę warunków przeprowadzono na podstawie wypisu z obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwały IX/65/03 Rady Gminy Pszczew z dnia 04 września 2003r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Pszczew. Fragment działki objętej zakresem opracowania znajduje się w całości w obszarze określonym symbolem UO jako teren usług oświaty.

Projektowane urządzenie znajduje się w odległości większej niż 4 m od wszystkich granic działek oraz nie narusza ustalonych rysunkiem planu linii zabudowy. Obszar inwestycji znajduje się poza zakresem stanowiska archeologicznego. Projekt formą metaforycznie odwołuje się do zlokalizowanej na terenie objętym miejscowym planem formy średniowiecznego grodziska.

Ustalenia główne MPZP	Odpowiedź projektowa
§ 2., Pkt 2. ppkt3 <i>Przeznaczenie terenu UO – teren usług oświaty</i>	Przedmiotem jest projekt budowy oraz pochylni do wejścia bocznego w Szkole Podstawowej
§ 2., Pkt 6. ppkt1 <i>Dla terenu Szkoły Podstawowej, ustala się prawo do rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku</i>	Przedmiotem jest projekt budowy oraz pochylni do wejścia bocznego w Szkole Podstawowej
§ 2., Pkt 6. ppkt2 <i>Dla terenu Szkoły Podstawowej, ustala się obowiązek dostosowania stylu projektowanych obiektów do istniejącego budynku</i>	Elementy schodów oraz pochylni są integralne z budynkiem szkoły oraz niezbędne do jej funkcjonowania. Kolorystyka została dobrana w oparciu o kolorystykę istniejącej elewacji.
§ 2., Pkt 6. ppkt3 <i>Obowiązek wykonania szczegółowego badania gruntu przed rozbudową szkoły</i>	Inwestycja nie stanowi rozbudowy szkoły. Niemniej jednak badania gruntu są nieodłącznym elementem CZĘŚCI III opracowania – projekt techniczny
§ 2., Pkt 6. ppkt4	Nie dotyczy.
§ 2., Pkt 6. ppkt5	Nie dotyczy.
§ 2., Pkt 6. ppkt6 <i>obowiązek uzgodnienia prac budowlanych i wszelkich prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków</i>	Prace ziemne w zakresie posadowienia płytkich łań fundamentowych dla projektowanych elementów.

5.2 Informacje dotyczące wpisu do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Przedmiotowa działka **nie jest położona** w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5.3 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Na terenie przeznaczonym pod inwestycję brak jest oddziaływania wywołanego eksploatacją wyrobisk górniczych.

5.4 Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Nie przewiduje się emisji żadnych szkodliwych zanieczyszczeń i innego negatywnego wpływu na środowisko. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z dnia 9 listopada 2004r. projektowana inwestycja nie jest kwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

- wody opadowe z dachu oraz pozostałych powierzchni utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w granicach własności lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej
- odpady komunalne – segregowane i gromadzone będą tymczasowo w miejscu wyznaczonym i odbierane przez uprawnioną firmę,
- przedmiotowa działka nie jest położona w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. Prawo o ochronie przyrody,
- inwestycja nie wpłynie na zwiększenie zapotrzebowania na wodę i ilości odprowadzanych ścieków, zwiększenia emisji hałasów, emisji pyłów i spalin oraz zwiększenia ilości odpadów.

Wykonawca w trakcie realizacji robót zobowiązany jest do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami oraz wymogami ochrony środowiska. Materiały powinny być segregowane w miejscu prowadzenia robót i magazynowane selektywnie do czasu wywozu z miejsca prowadzenia prac. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. nr 112, poz. 1206) materiały powstałe podczas robót należą do grupy 17 (odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej).

W procesie budowy pochylni i schodów zewn. powstać mogą następujące odpady:

- 17 01 01 – gruz betonowy,
- 17 01 02 – gruz ceglany,
- 17 02 01 – drewno,
- 17 02 03 – tworzywa sztuczne,
- 17 04 05 – żelazo i stal,
- 17 04 07 – mieszaniny metali,

Z robót związanych z wykonaniem ww. robót powstaną odpady obojętne, nie powodujące zanieczyszczenia środowiska lub zagrożenia dla zdrowia ludzi. Z wytworzonych odpadów należy oddzielić takie, które mogą stwarzać zagrożenie dla środowiska. Pozostałe odpady podlegają składowaniu na składowisku odpadów komunalnych.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę.

Zgodnie z treścią §4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.NR 121 z 2003r. poz. 1137) projektowany zakres robót nie wymaga uzyskania powyższego uzgodnienia i nie stwarza pogorszenia warunków zagrożenia pożarowego.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Brak dodatkowych informacji.

8. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego

Przedmiotem inwestycji nie jest obiekt kubaturowy a urządzenie budowlane – schody oraz pochylnia, związane z istniejącym obiektem budowlanym – budynkiem szkoły. Projektowane urządzenie budowlane otoczone jest istniejącymi zabudowaniami oraz oddalone od granic działek w rzucie o ponad 20 m z każdej strony. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 z dnia 7 czerwca 2019) oraz na podstawie Prawa Budowlanego (Dz.U.2021 poz.2351) obszar oddziaływania danej inwestycji mieści się w pełni na działce, którą Inwestor dysponuje na cele budowlane, oraz nie wprowadza ograniczeń w zabudowie sąsiadujących terenów.

Projektant uprawniony:
mgr inż arch. Krzysztof Kobiela
numer uprawnień 28/SLOKK/2023/II