

PROJEKT **ZAMIENNY** ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ OPISOWA

1. WPROWADZENIE

1.1. INFORMACJE O INWESTYCJI

INWESTOR: Gmina Stawiguda
ul. Olsztyńska 10
11-034 Stawiguda

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem;
- Program funkcjonalno-użytkowy dostarczony przez Inwestora;
- Wizja lokalna;
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500 do celów projektowych
- Uzgodnienia międzybranżowe;
- Obowiązujące warunki techniczne, normy i przepisy budowlane.

2. PRZEDMIOT I LOKALIZACJA INWESTYCJI

Celem opracowania jest Projekt **zamienny** Budowlany wielobranżowy dla inwestycji pn. „Budowa Szkoły Podstawowej w Rusi filia Bartąg” na działce nr ewid. działki geod. 1-289/5 obręb Bartąg, ul. Rumiankowa, gmina Stawiguda, województwo warmińsko-mazurskie wraz z infrastrukturą techniczną. Opracowanie obejmuje I ,II, III oraz IV etap inwestycji. I etap (**zakończony**) polega na realizacji głównej bryły szkoły zawierającej 12 sal lekcyjnych, zespół pomieszczeń administracyjnych z pokojami nauczycielskimi, węzły sanitarne, stołówkę z rozdzielnią (catering) i zapleczem personelu, świetlicę i kotłownię gazową. II etap to realizacja skrzydła południowo-

wschodniego z ~~dwunastoma~~ **dziesięcioma** salami lekcyjnymi, węzłami sanitarnymi i ~~dwoma gabinetami~~ **dwoma** salami do gimnastyki korekcyjnej. ~~Następne etapy (poza opracowaniem) to budowa Sali gimnastycznej, boiska wielofunkcyjnego, bieżni lekkoatletycznej, skoczni do skoku w dal, ścieżki sprawnościowej i placu zabaw.~~ Etap III to realizacja 4 sal lekcyjnych wraz komunikacją. IV etap to realizacja 4 sal lekcyjnych.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

3.1. Położenie, oznaczenia i powierzchnia terenu inwestycji

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję „Budowa Szkoły Podstawowej w Rusi filia Bartąg”, dz. bud. nr1-289/5 obręb Bartąg, Gmina Stawiguda, województwo warmińsko-mazurskie” położony jest w Bartągu na terenie ~~niezagospodarowanym~~ **zabudowanym I etapem budynku Szkoły Podstawowej**, którego właścicielem jest Gmina Stawiguda. Powierzchnia działki 1-289/5 wynosi 1,1520 ha (w tym klasoużytki: RIIIa - 0,7865 ha, N- 0,2404 ha, RIVa – 0,1251 ha). Dojazd na posesję bezpośrednio z działek drogowych 301/2 i 295/91, których właścicielem jest Gmina Stawiguda.

3.2. Przeznaczenie terenu inwestycji

Na teren projektowanej inwestycji istnieje aktualny Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Na terenie przewidzianym do zabudowy niema drzew i krzewów. Powierzchnia działki jest płaska, jedynie zachodni narożnik działki należy do stoku opadającego w stronę rzeki Łyny.

3.3. Ukształtowanie terenu, warunki gruntowo wodne

Warunki gruntowo-wodne określono na podstawie OPINII GEOTECHNICZNEJ opracowanej przez firmę geologiczną GEOP wykonanej we wrześniu 2015 r. Na badanym terenie stwierdzono występowanie gruntów holocenów i gruntów plejstocenów. Pod warstwą gruntów holocenów (nasypy niebudowlane, humus oraz grunty bagienne) występują utwory wodnolodowcowe tj. piaski drobnoziarniste, piaski średnioziarniste w stanie średnio zagęszczonym o stopniu zagęszczenia $ID=0,40$,

utwory zastoiskowe tj. gliny pylaste, pyły piaszczyste w stanie miękkoplastycznym do twardoplastycznych o stopniu plastyczności $IL=0,50\div 0,20$ oraz grunty lodowcowe tj. gliny piaszczyste, piaski gliniaste w stanie od plastycznych do twardoplastycznych o stopniu plastyczności $IL=0,40\div 0,20$. Wierzchnia warstwa gruntów o miąższości około 40 cm jest nienośna. Na części badanego obszaru grunty nienośne mają miąższość 1,10 m. Poziom wód gruntowych nawiercono na głębokości około 3,0 m p.p.t. (w jednym przypadku poziom wody gruntowej stwierdzono na głębokości 1,10 m p.p.t. Grunty występujące na danym obszarze pozwalają na bezpośrednie posadowienie projektowanych obiektów, jednocześnie przy opracowywaniu Planu Zagospodarowania Terenu uwzględniono warunki gruntowo-wodne przy lokalizacji poszczególnych obiektów.

3.4. Istniejąca zabudowa

Na terenie inwestycji znajduje się zabudowa I etapu budynku Szkoły Podstawowej.

3.5. Istniejące zazielenienie terenu

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w obszarze, na którym znajdują się zadrzewienia i zieleń niska.

3.6. Istniejące uzbrojenie terenu

Teren inwestycji posiada obecnie przyłącza i instalacje wewnętrzne towarzyszące budowie I etapu budynku Szkoły Podstawowej.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Inwestycja zostanie zrealizowana na terenie oznaczonym symbolem 2U (usługi nieuciążliwe służącej codziennej obsłudze mieszkańców, takie jak: handel. Gastronomia, usługi rzemieślnicze, usługi oświaty. (...)

Projektowana inwestycja spełnia wymogi z zapisu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Dostęp do działki z dwóch przecinających się przy wschodnim narożniku działki dróg

publicznych, gminnych oznaczonych w „Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części Obrębu Bartąg, Gmina Stawiguda” symbolami 3KDD i 4KDD.

Budynek szkoły zlokalizowano wzdłuż południowo-wschodniej i południowo-zachodniej granicach działki w odległościach większych od wymaganej minimalnej odległości równej 4m. Skrzydło południowo zachodnie (I etap) zostanie w następnych etapach wydłużone o salę gimnastyczną z łącznikiem. Od strony wejściowej zaprojektowano placzyk wejściowy z ławkami, schody, pochylnię dla osób niepełnosprawnych i chodnik prowadzący na teren wewnętrzny. W narożu skrzydeł budynku zaprojektowano utwardzony plac szkolny dostępny bezpośrednio z korytarzy parteru budynku. Na placu zostanie ustawiony maszt flagowy. Pozostałe zagospodarowanie w tym etapie to: droga wewnętrzna stanowiąca dojazd do poszczególnych części budynku ~~i drogę pożarową~~, parking dla samochodów osobowych na ~~30~~ 15 miejsc postojowych usytuowany poza zasięgiem pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, placzyk na pojemniki na odpadki usytuowany w odległości ponad 10 m od okien budynku. Układ drogowy zapewnia swobodne i bezpieczne przemieszczanie się po terenie również osobom niepełnosprawnym.

4.1. Gospodarka odpadami

Gromadzone odpady będą segregowane i gromadzone w kontenerach umieszczonych w zadaszonych systemowych obudowach np. typu YOGI.

4.2. Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami

Projektowany budynek będzie dostępny dla osób z niepełnosprawnościami – wejścia znajdują się na poziomie terenu, zagospodarowanie terenu zapewnia możliwość dostępu z dostosowanych miejsc postojowych do budynku.

4.3. Ukształtowanie terenu

Projektowane ukształtowanie terenu zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu.

4.4. Zagospodarowanie wody deszczowej

Woda opadowa z dachów i powierzchni utwardzonych będzie odprowadzana do kanalizacji deszczowej.

5. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

Przedmiotowa działka uzbrojona będzie w sieci: wodociągową, elektryczną, oświetlenia zewnętrznego, gazową, telekomunikacyjną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej.

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ

Zestawienie powierzchni

Nr	Nazwa	Pow. (m ²)
		2049,73 łącznie: 2375,39
		Etap I (zrealizowany) 1324,50
		Etap II 690,67
		Etap III 222,76
		Etap IV 137,46
1	Budynki projektowane	
2	Drogi wewnętrzne	949,83 1231,20
7	Chodniki, place i opaski odwadniające	1 252,14 1279,93
8	Schody zewnętrzne, pochylnia, podesty	40,07 55,19
6	Placyk na pojemniki na odpadki	7,80 25,19
7	Zieleń projektowana - trawnik	7 220,43 6553,10
OGÓŁEM POWIERZCHNIA DZIAŁKI		11520,00

7. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Nie dotyczy.

8. INFORMACJA O OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren nie jest objęty ochroną na podstawie zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

9. INFORMACJA DOTYCZĄCA WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Teren inwestycji nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

10. INFORMACJA DOT. PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Projektowana inwestycja nie będzie wpływała negatywnie na środowisko. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

11. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie dotyczy.

12. INFORMACJA DOTYCZĄCA WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Teren inwestycji nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

13. INFORMACJA DOT. PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Projektowana inwestycja nie będzie wpływała negatywnie na środowisko. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

14. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie dotyczy.

15. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu analizowano w oparciu o ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków

PROJEKT **ZAMIENNY** ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ROZBUDOWA SZKOŁY PODSTAWOWEJ W RUSI POPRZECZ BUDOWĘ ODDZIAŁU W BARTĄGU
DZIAŁKA BUDOWLANA NR 1-289/5 OBRĘB BARTĄG

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.). Odległości projektowanego obiektu do granicy działki sąsiada nie przekraczają minimalnych wartości określonych w w/w rozporządzeniu. Projektowany obiekt nie spowoduje nadmiernego zacienienia sąsiednich działek. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce bud. nr 1-289/5, obręb Bartąg, na której został zaprojektowany. ~~i oddziałuje na działki drogowe nr 1-290, 1-301/2, 1-295/91, 1-295/92 (budowa sieci).~~

mgr inż. arch. Leszek Pierzchliński

PROJEKT ZAMIENNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
„ROZBUDOWA SZKOŁY PODSTAWOWEJ W RUSI POPRZEZ BUDOWĘ ODDZIAŁU W BARTĄGU
DZIAŁKA BUDOWLANA NR 1-289/5 OBREB BARTĄG”