

DIALOG O INWESTYCJI DOTYCZĄCY: BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

Z FUNKCJĄ USŁUGOWĄ W PARTERACH NIEKTÓRYCH CZĘŚCI BUDYNKÓW ORAZ BUDYNKU USŁUGOWEGO, WRAZ
Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI, Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH: **BUDYNKU PUBLICZNEJ SZKOŁY SPECJALNEJ**, URZĄDZONEGO TERENU SPORTU I REKREACJI ORAZ DROGI PUBLICZNEJ.

OSIEDLE
NOWE
ALTERNATYwy





Jesteśmy firmą deweloperską o belgijskich korzeniach, działającą w Polsce od listopada 2010 roku. Aktualne portfolio zrealizowanych inwestycji obejmuje prawie 3400 mieszkań na terenie Warszawy oraz Krakowa.



KRAKÓW, ROGAŁSKIEGO, 34 mieszkania, 2021



WARSZAWA, NA OKRZEI, 124 mieszkania, 2025, mural Tytusa Brzozowskiego na jednej ze ścian



WARSZAWA, APARTAMENTY MARYMONT, 164 mieszkania, 2018



WARSZAWA, NA BIELANY, 369 mieszkań, 2024

Naszą dewizą jest hasło „Witamy w Okolicy” – wyraża naszą postawę, odpowiedzialność i wizję. Edu Pro jest częścią naszej grupy, powołaną do realizacji projektu na Ursynowie.

latergrupa

Jesteśmy warszawską pracownią architektoniczną założoną w 2016 roku, tworzoną przez zespół doświadczonych architektów działających kompleksowo. Każdy projekt traktujemy indywidualnie, uwzględniając uwarunkowania urbanistyczne, społeczne, kulturowe, ekonomiczne i środowiskowe.

Na podstawie naszych projektów zrealizowano kilkanaście zespołów mieszkaniowych obejmujących ok. 2000 mieszkań, a także obiekty usługowe, hotelowe, użyteczności publicznej oraz domy jednorodzinne. Projekty realizujemy głównie w Warszawie, a także m.in. w Gdańsku i Radomiu.



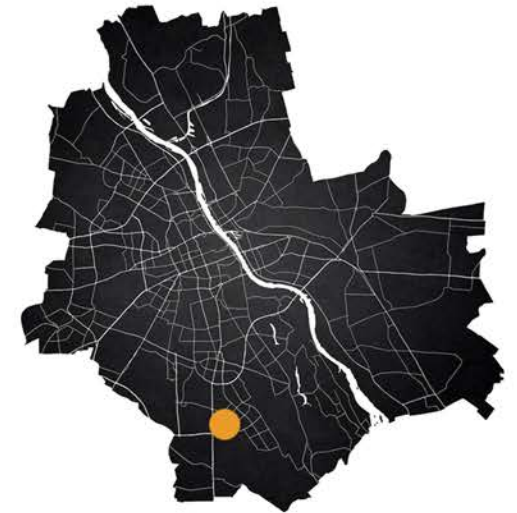
WARSZAWA, SADY ŻOLIBORZ, 112 mieszkań, 2025



GAĐAŃSK NOWOMIEJSKA, 243 mieszkania, 2025



WARSZAWA, NA BIELANY, 369 mieszkań, 2024



-  GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
-  GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA SPECJALNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ PUBLICZNEJ
-  GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - REALIZACJA OBSZARU ZIELENI PUBLICZNEJ
-  GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ

**TEREN INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCEJ
TEREN BUDOWY
ULICY ROLNEJ**

**TEREN INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
BUDOWA SZKOŁY SPECJALNEJ**
dla 48 uczniów z niepełnosprawnościami
sprężonymi z różnym stopniem
niepełnosprawności

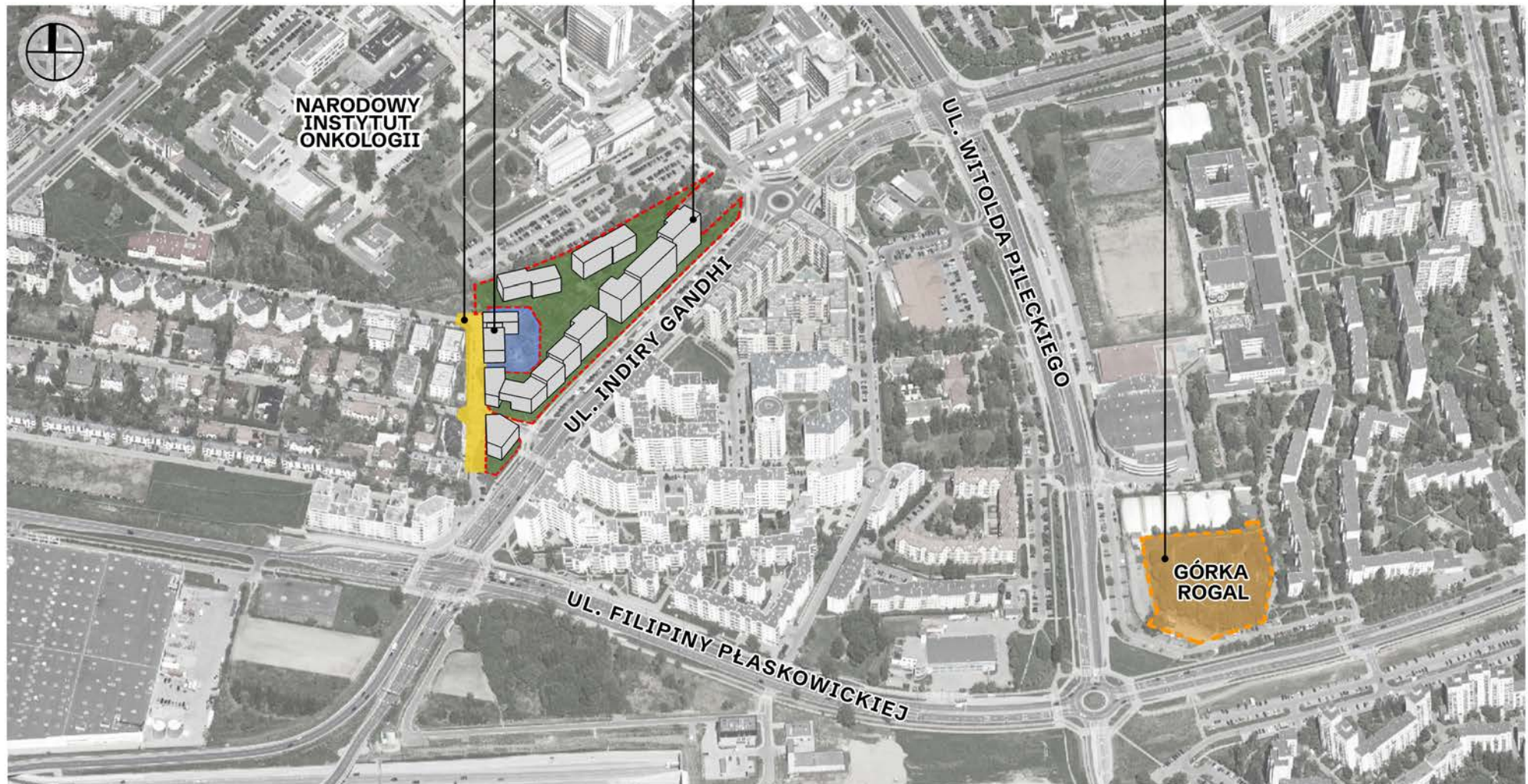
POWIERZCHNIA
OK. 2 150M²

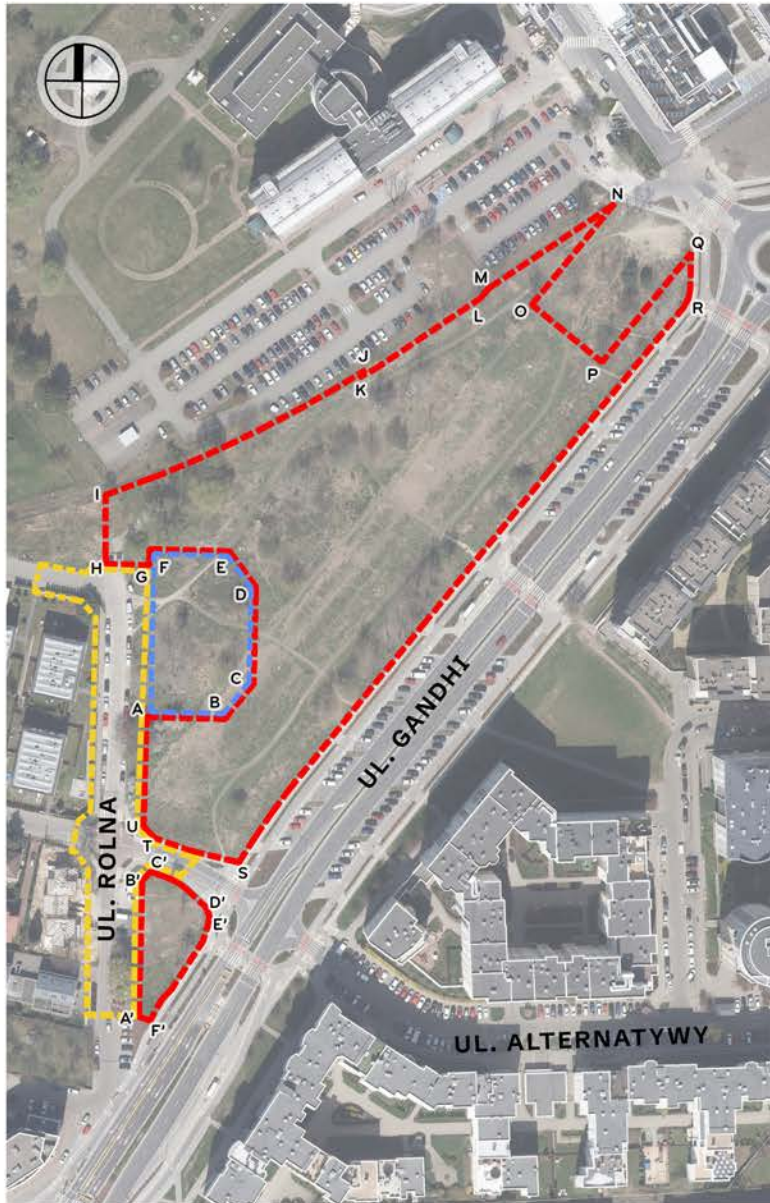
**TEREN INWESTYCJI
MIESZKANIOWEJ**

POWIERZCHNIA
OK. 17 240M²

**TEREN INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU ORAZ
REKREACJI I SPORTU**

POWIERZCHNIA =
OK. 8 700M²

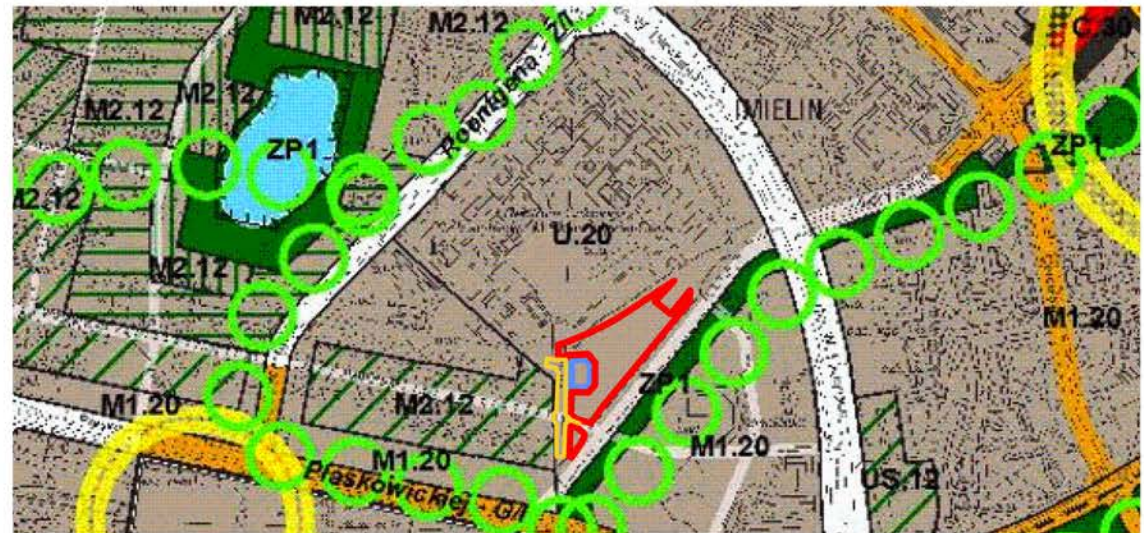




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Ursynowa Zachodniego - część wschodnia.
Znajduje się w dwóch obszarach planistycznych oznaczonych:
U - teren o funkcji usługowej oraz UO - teren usług oświaty

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy teren inwestycji znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem U.20. Jest to teren o funkcji usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

-  GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
 GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
 - BUDOWA SPECJALNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ
 GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
 - BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ

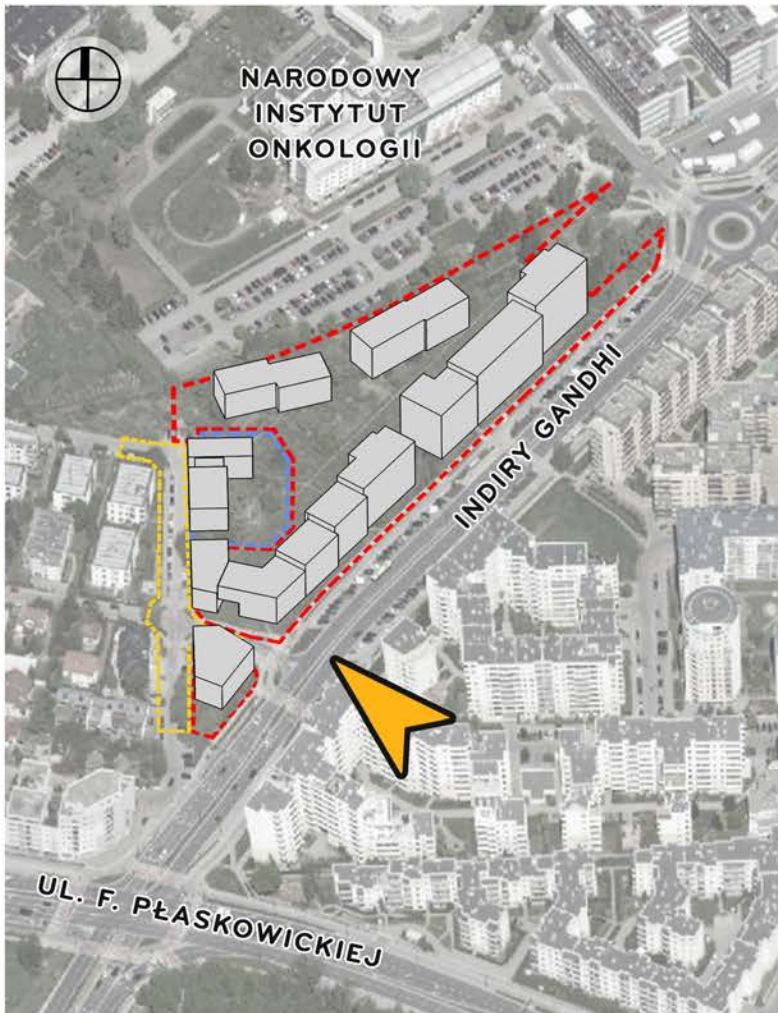


**SPECUSTAWA
MIESZKANIOWA**

**JAK JEST OBECNIE I
JAK CHCIELIBYŚMY TO ZMIEŃĆ
W DIALOGU Z LOKALNĄ
SPOŁECZNOŚCIĄ**



**DIALOG
O INWESTYCJI**



Ożywienie północnej strony ulicy Gandhi poprzez wprowadzenie **ciągów pieszych** z których dostępne będą usługi takie jak: apteka, piekarnia, fryzjer, czy osiedlowy sklep.

Różnorodność funkcji usługowych zlokalizowanych w partach budynków ułatwi codzienne życie i oszczędzi czas podróży mieszkańcom oraz lokalnej społeczności.

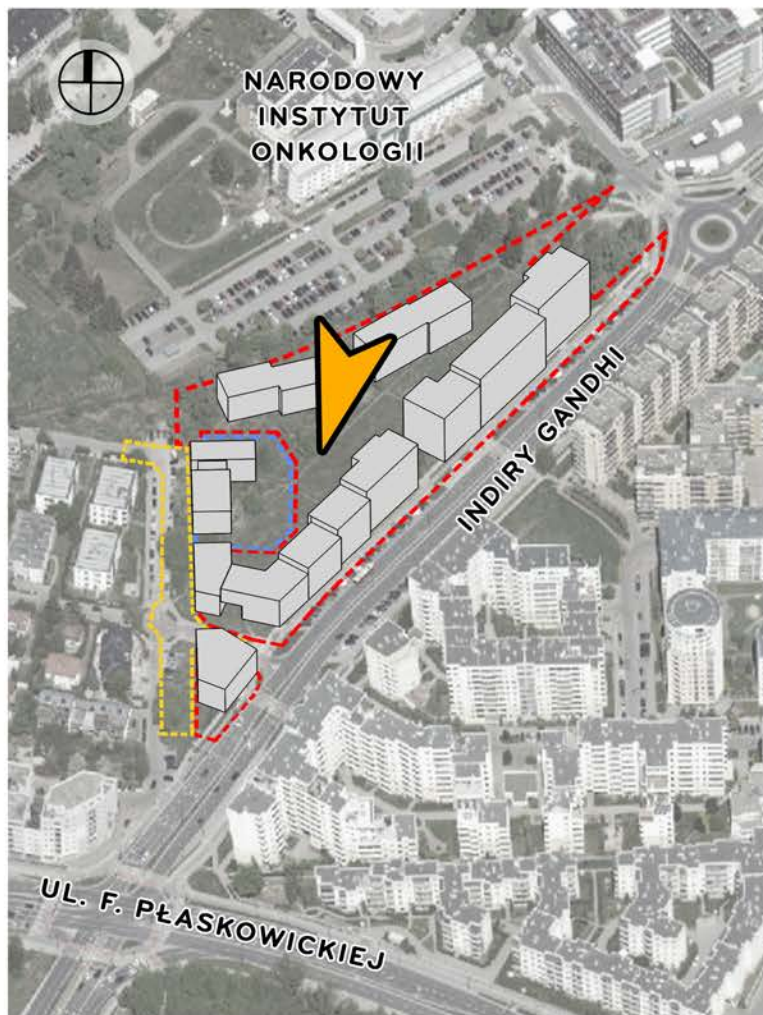


STAN ISTNIEJĄCY - WIDOK OD STRONY UL. ALTERNATYWY

KONCEPCJA







Wewnętrzna przestrzeń osiedla - **dostępna i otwarta** dla każdego zapewni **bezpieczne miejsce do spacerów, wypoczynku oraz zabaw dla dzieci.**

Zastosowane rozwiązania, takie jak oświetlenie, starannie wytyczone chodniki, wygodne ławki, bezpieczne place zabaw oraz stojaki rowerowe, uwzględnią **potrzeby lokalnej społeczności**, w tym osób starszych, z niepełnosprawnością oraz dzieci.

Dodatkowo miejsce zostanie uzupełnione o ozdobne **rabaty, łąki kwietne oraz drzewa.**

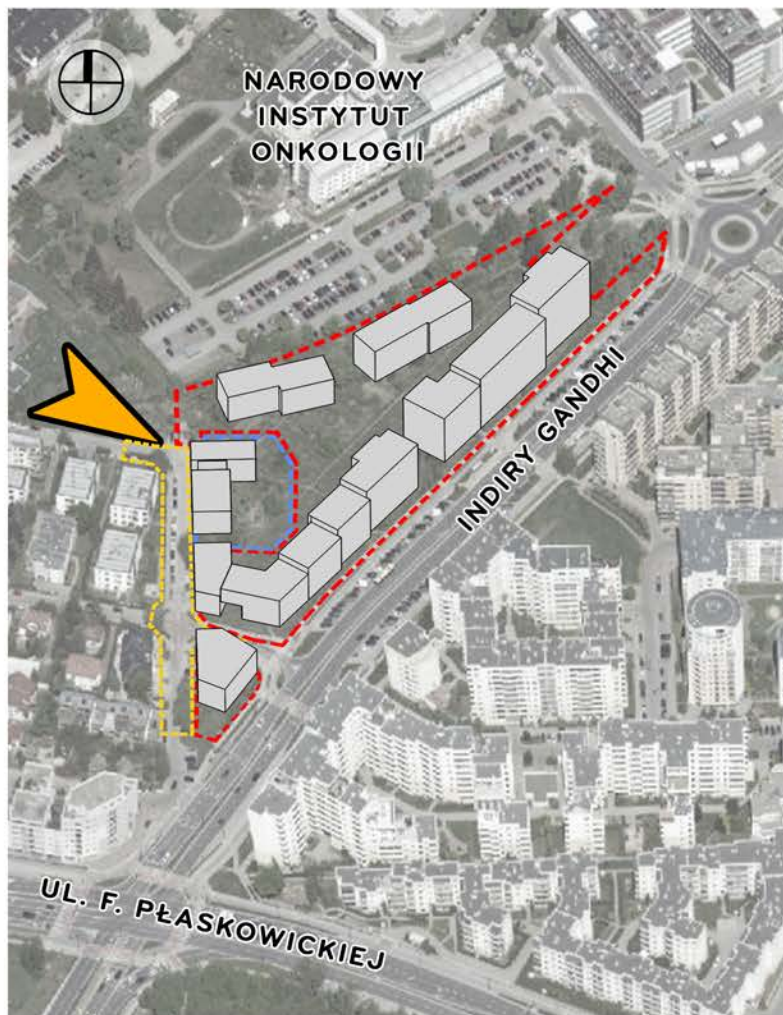


STAN ISTNIEJĄCY - WIDOK OD STRONY WNEŹRZA TERENU

KONCEPCJA







Realizacja inwestycji zakłada budowę **budynku publicznej podstawowej szkoły specjalnej** oraz jej nieodpłatne przekazanie miastu wraz z terenem (ok. 2 150m²). Obecnie w dzielnicy Ursynów nie ma szkół specjalnych.

Budynek szkoły o **nowoczesnej i eleganckiej architekturze** będzie zlokalizowany przy ulicy Rolnej.

Ponadto inwestor zamierza **zaprojektować i wybudować ulicę Rolną**, która obecnie ma nawierzchnię z płyt betonowych i kostki.

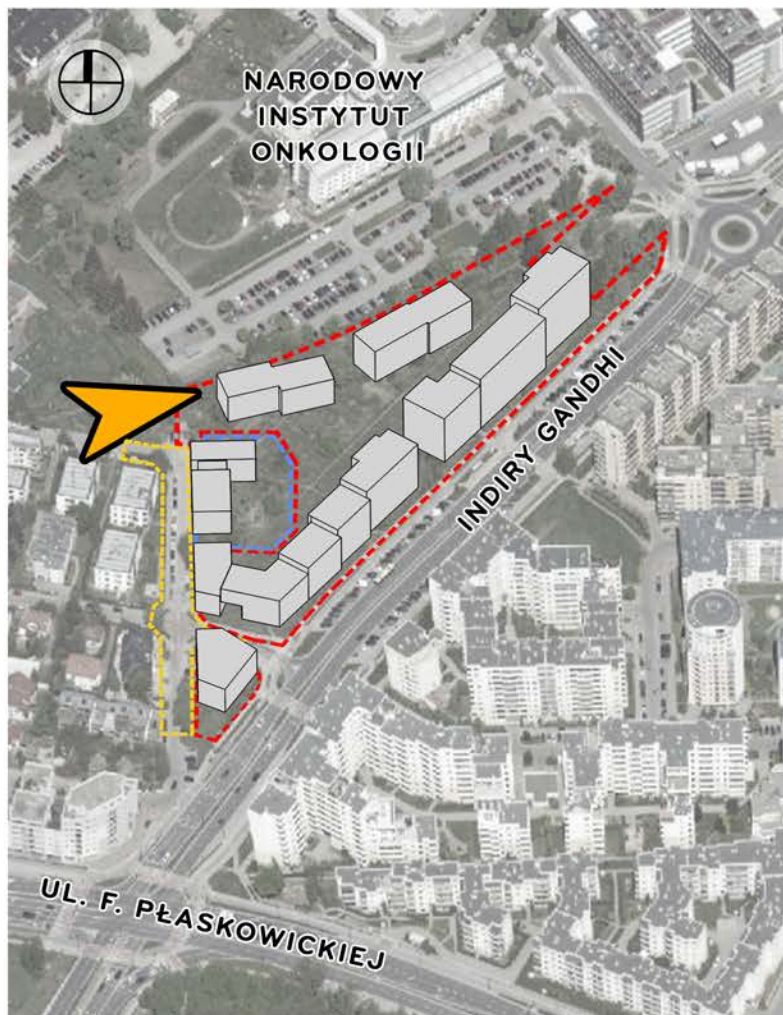


STAN ISTNIEJĄCY - WIDOK OD STRONY UL. MAKOLĄGWY NA UL. ROLNĄ

KONCEPCJA







Od strony terenu Instytutu Onkologii zabudowa będzie wyraźnie **niższa** (max. 4 piętra).

Wzdłuż niego powstanie ogólnodostępny **obszar zieleni o charakterze naturalnym**, z wytyczonymi ścieżkami spacerowymi, siedziskami oraz starannie zaprojektowaną zielenią i drzewami.

Różnorodna roślinność naturalna pod względem wysokości, sezonowości czy koloru wpłynie na **atrakcyjność miejsca** przez cały rok i stworzy **atmosferę parkowego zacisza**.

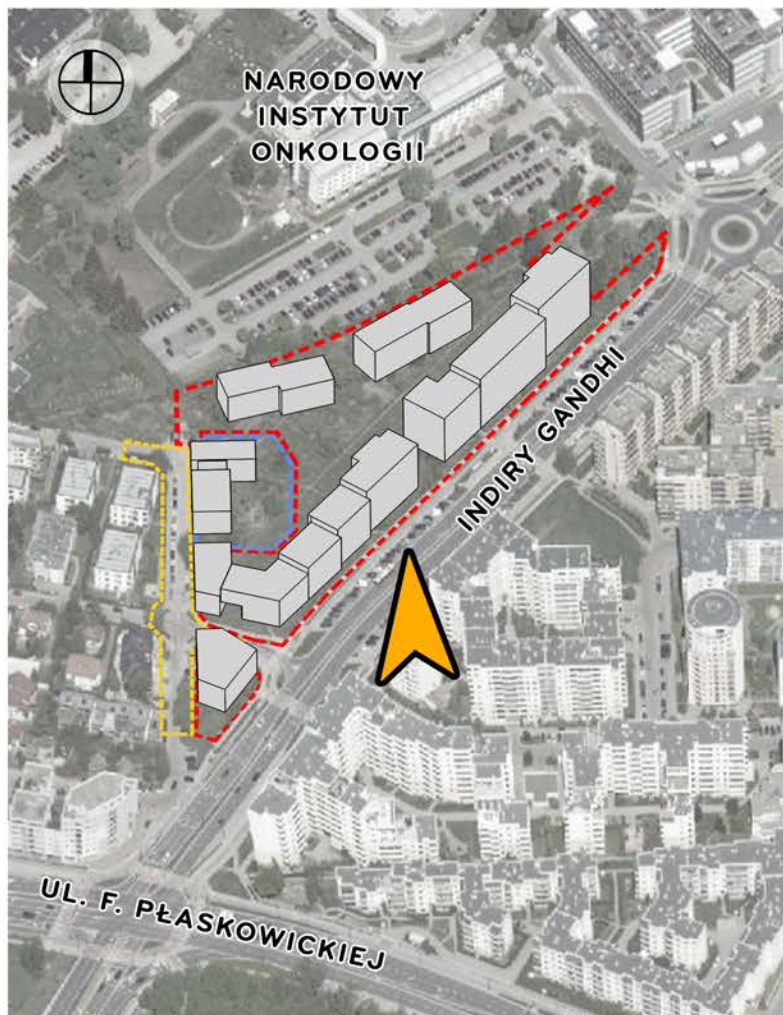


STAN ISTNIEJĄCY - WIDOK OD STRONY UL. MAKOLĄGWY NA INSTYTUT ONKOLOGII

KONCEPCJA







STAN ISTNIEJĄCY - WIDOK OD STRONY UL. GANDHI

KONCEPCJA

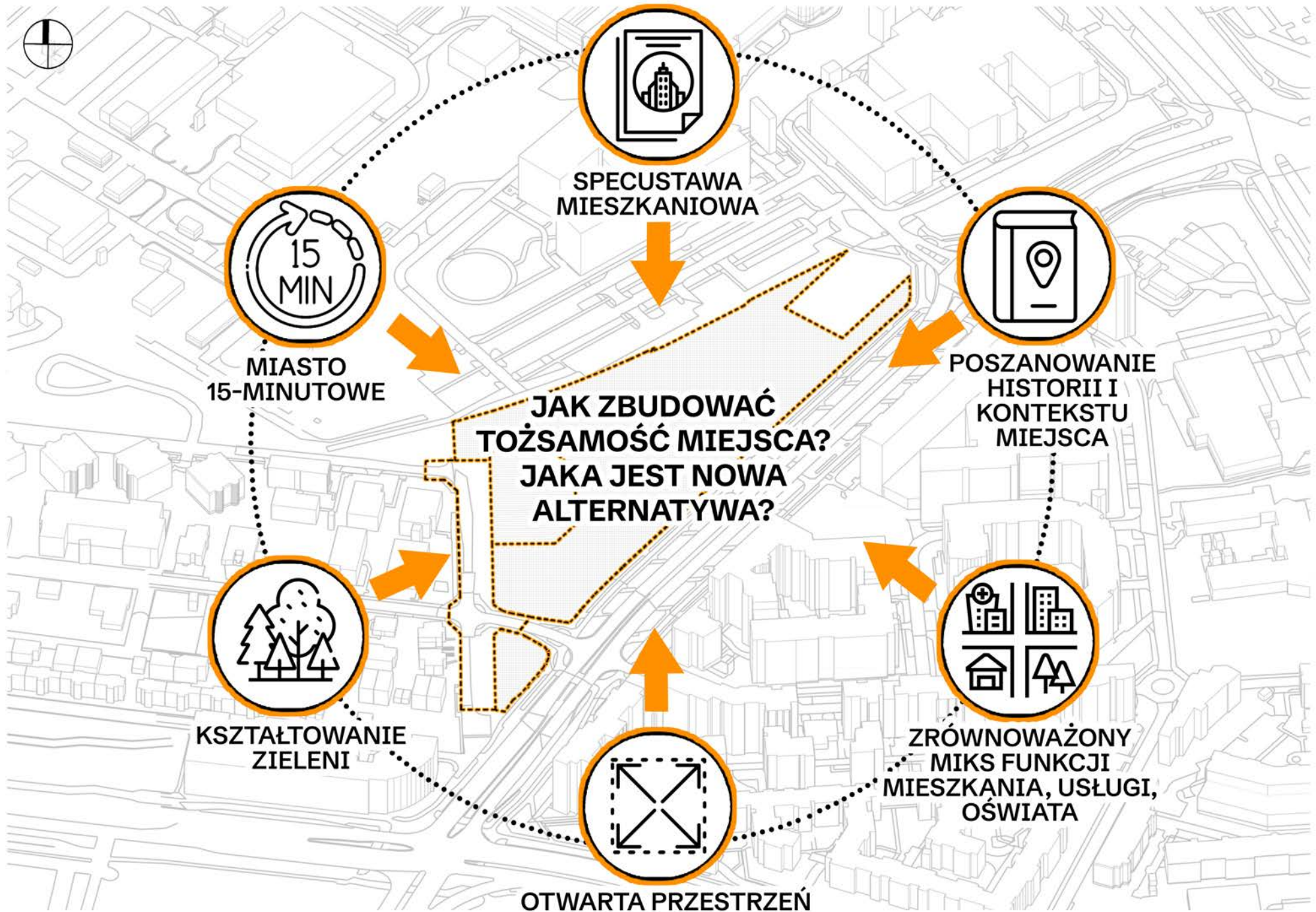


Skala planowanych budynków przy ul. Gandhi zmniejsza się stopniowo, co pozwala na **łagodne wpisanie zabudowy** w istniejący kontekst dzielnicy.

Pomiędzy budynkami zaprojektowano **szerokie przejście**, które pełni rolę czytelnego łącznika z pozostałą częścią dzielnicy.

Dodatkowo wzdłuż ulicy powstanie dodatkowy **szpaler drzew**, a lokale usługowe z wejściami od strony ulicy będą **zachęcać do spacerów i odpoczynku**, tworząc **przyjazną przestrzeń miejską**.







<http://mbarch.pl/osiedle-przy-pasazu-ursynowskim-w-warszawie/>



<http://mbarch.pl/osiedle-przy-pasazu-ursynowskim-w-warszawie/>

Inspiracją dla niniejszej koncepcji była architektura **Ursynowa Północnego**. Elementy charakterystyczne osiedli stanowiły **punkt wyjściowy** do stworzenia koncepcji Osiedla Nowe Alternatywy które zostało wymyślone z **poszanowaniem historii i charakteru** dzielnicy.

Główne założenia wykorzystane w koncepcji to:

- ZRÓŻNICOWANA I BUJNA ZIELEŃ
- PRZEJŚCIA BRAMNE
- KASKADOWA FORMA
- ZRÓŻNICOWANA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY



<http://mbarch.pl/osiedle-przy-pasazu-ursynowskim-w-warszawie/>



Narodowe Archiwum Cyfrowe, sygn: 40-W-62-12



<https://www.newsweek.pl/historia/ursynow-konczy-45-lat-lidia-pankow-opowiada-o-ursynowskich-reportazach-bloki-w-slonecu/nr18m06>



Charakterystyczna zabudowa Ursynowa Północnego zakładała lokalizację budynków w bardzo charakterystyczny sposób. Była ona **inspiracją** dla koncepcji **osiedla Nowe Alternatywy**.

Budynki **mieszkalne** mają formę uskakujących brył które oddzielają **zielone dziedzińce** od ulic.

Budynki o funkcji **usługowej** zlokalizowano **na skrzyżowaniach i przy ulicach** o większym ruchu podobnie jak w koncepcji osiedla Nowe Alternatywy.

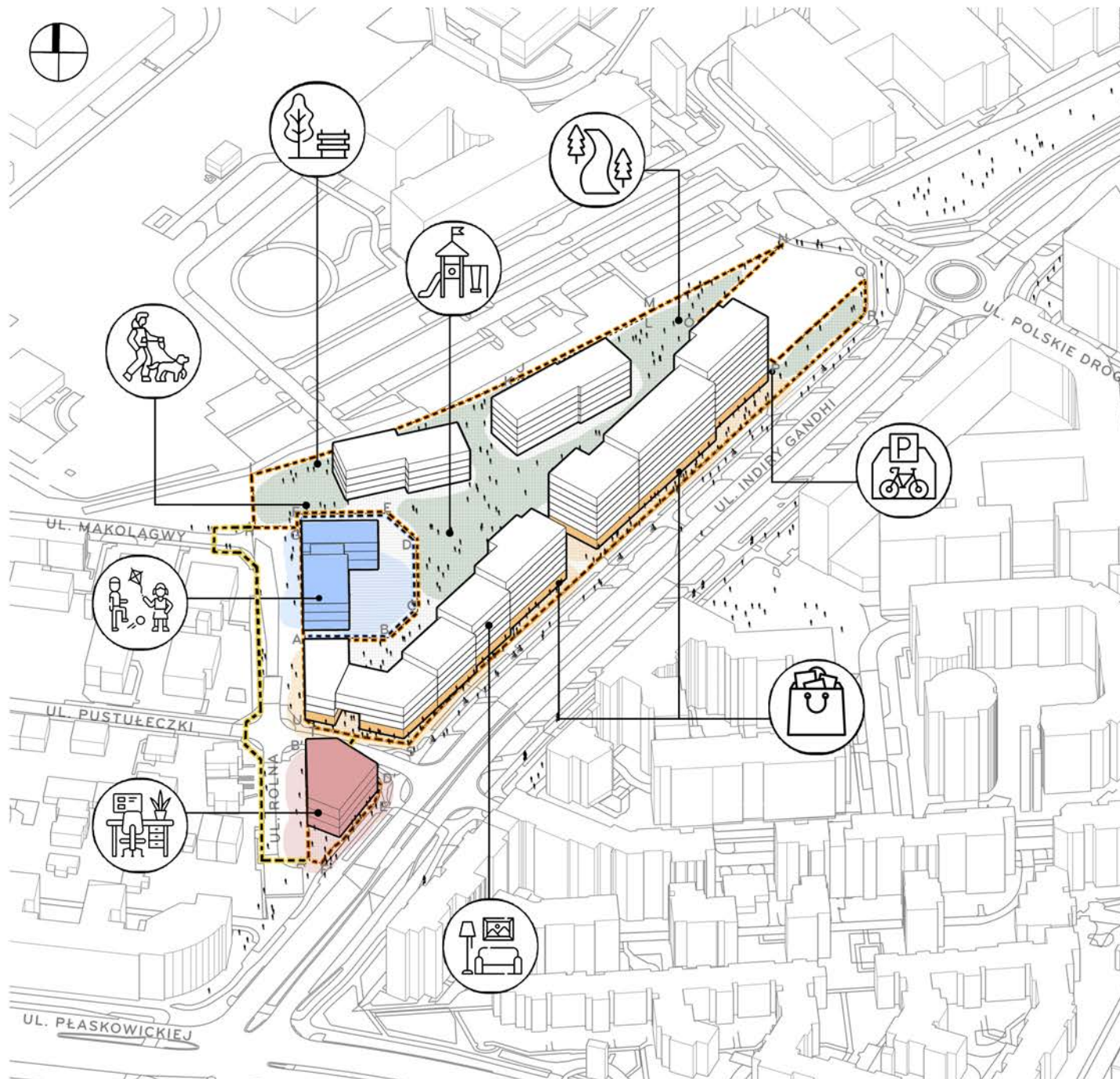
Funkcje społeczne - takie jak **szkoły** lokalizowane były wewnątrz kwartałów przy **mniejszych ulicach** gdzie ruch kołowy jest znacznie spokojniejszy.

Założenia te wprowadzają ład i są zgodne z proponowaną przez nas zabudową osiedla Nowe Alternatywy.

- FUNKCJA MIESZKANIOWA
- FUNKCJA USŁUGOWA
- FUNKCJA SPOŁECZNA
- WEWNĘTRZNE DZIEDZIŃCE / ZIELEŃ UPORZĄDKOWANA

TEREN
PLANOWANEJ
INWESTYCJI

<http://wordpress.mbarch.pl/ursynow-polnocny-2/>



- USŁUGI OGÓLNODOSTĘPNE
W TYM PUNKTY
GASTRONOMICZNE
- WIATY ROWEROWE
- MIESZKANIA
- MIEJSCA PRACY
- SZKOŁA
- PRZESTRZEŃ SPACEROWA
- PRZESTRZEŃ WYPOCZYNKOWA
- PRZESTRZEŃ REKREACYJNA
- MIEJSCA PRZYJAZNE
ZWIERZĘTOM

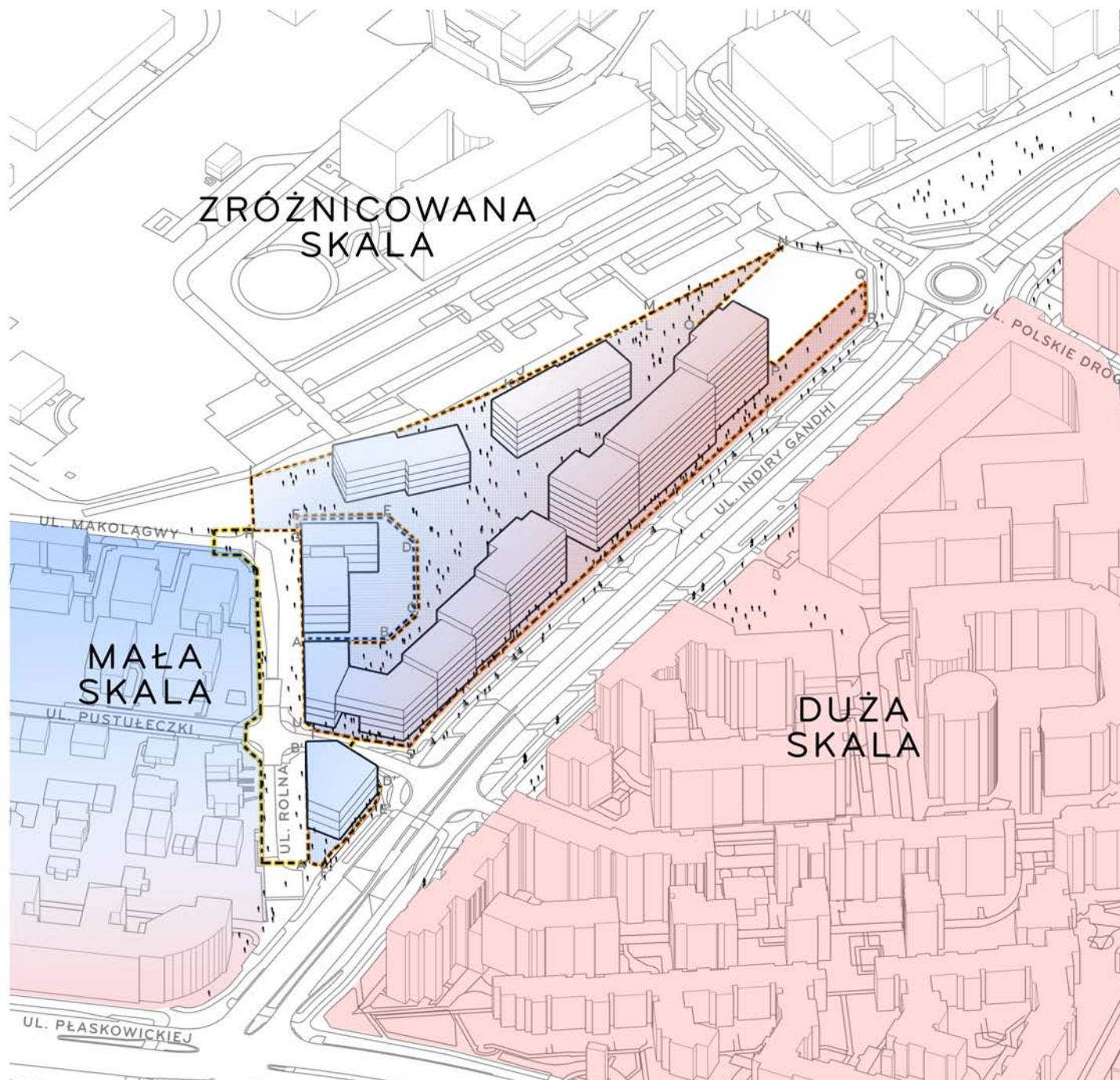
GRANICA TERENU INWESTYCJI
MIESZKANIOWEJ

GRANICA TERENU INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA
SPECJALNEJ SZKOŁY
PODSTAWOWEJ

GRANICA TERENU INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA
DROGI PUBLICZNEJ

- FUNKCJA MIESZKANIOWA
- FUNKCJA USŁUGOWA
- USŁUGI W PARTERZE
- PROJEKTOWANA SZKOŁA





Planowana inwestycja mieszkaniowa z **poszanowaniem** koresponduje z zastanym sąsiedztwem. Celem koncepcyjnym było połączenie planowanego osiedla ze zróżnicowaną pod względem skali i wysokości istniejącą zabudową. **Planowane budynki staną się łącznikiem między dwoma sąsiadującymi obszarami.**

Najwyższy budynek znajdować się będzie w północno-wschodniej części osiedla, najbardziej wyeksponowanym narożniku ul. Gandhi - swoją wysokością nawiąże do wysokiej zabudowy po drugiej stronie ulicy. Skala zabudowy **zmniejszy się stopniowo** wzdłuż ulicy oraz wewnętrznego kwartału i korespondować będzie z niskimi budynkami od ulicy Rolnej.

GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA SPECJALNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ

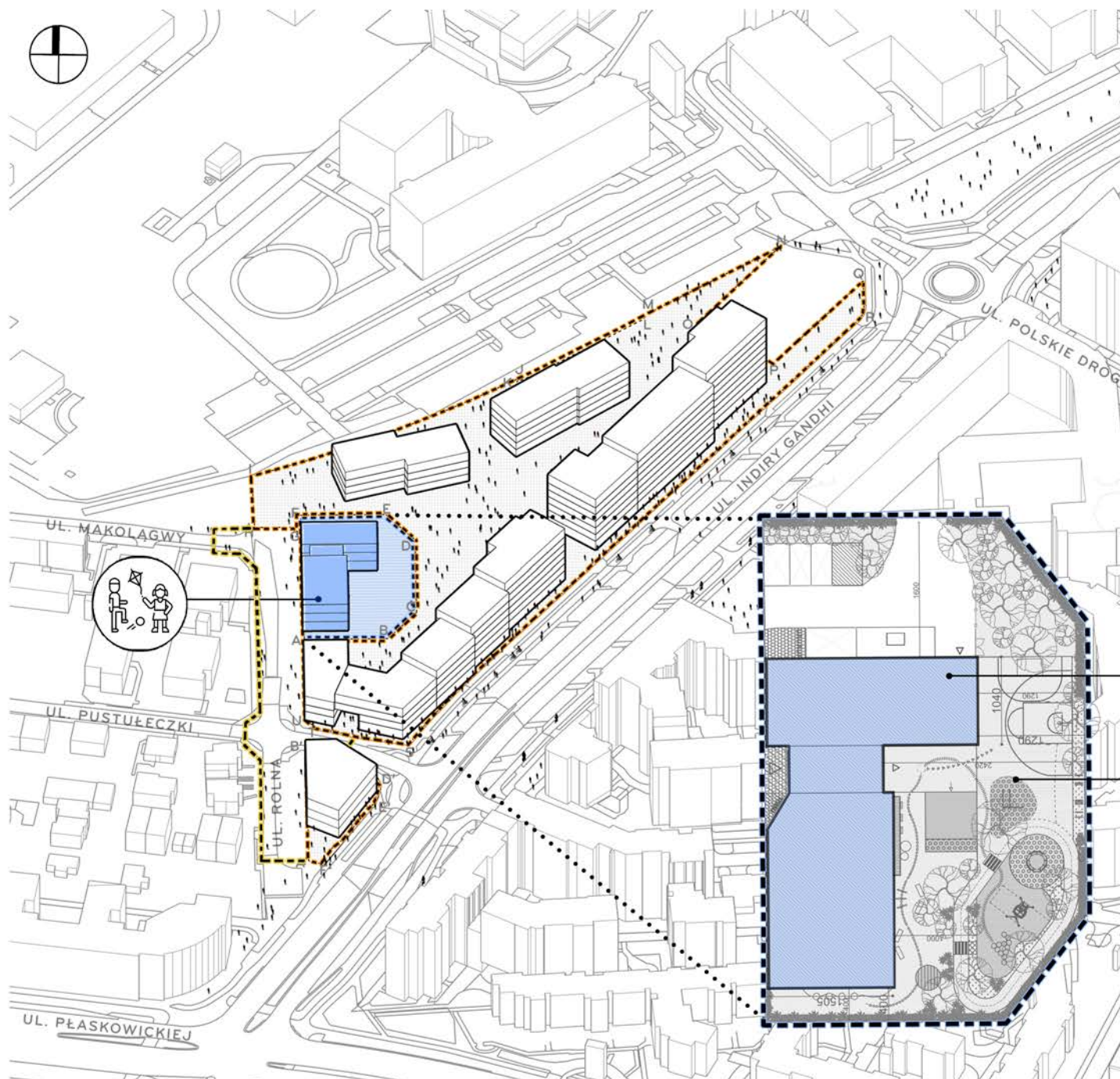
GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ



Powyższy widok przedstawia zróżnicowanie skali pierzei ul. Gandhi. Budynki stopniowo obniżają się w kierunku ul. Rolnej. Stworzono ciekawy rytm uskakujących brył budynków o coraz mniejszej wysokości. *Pomiar wysokości budynków wykonany na podstawie serwisu mapowego "Warszawa ukośna".*



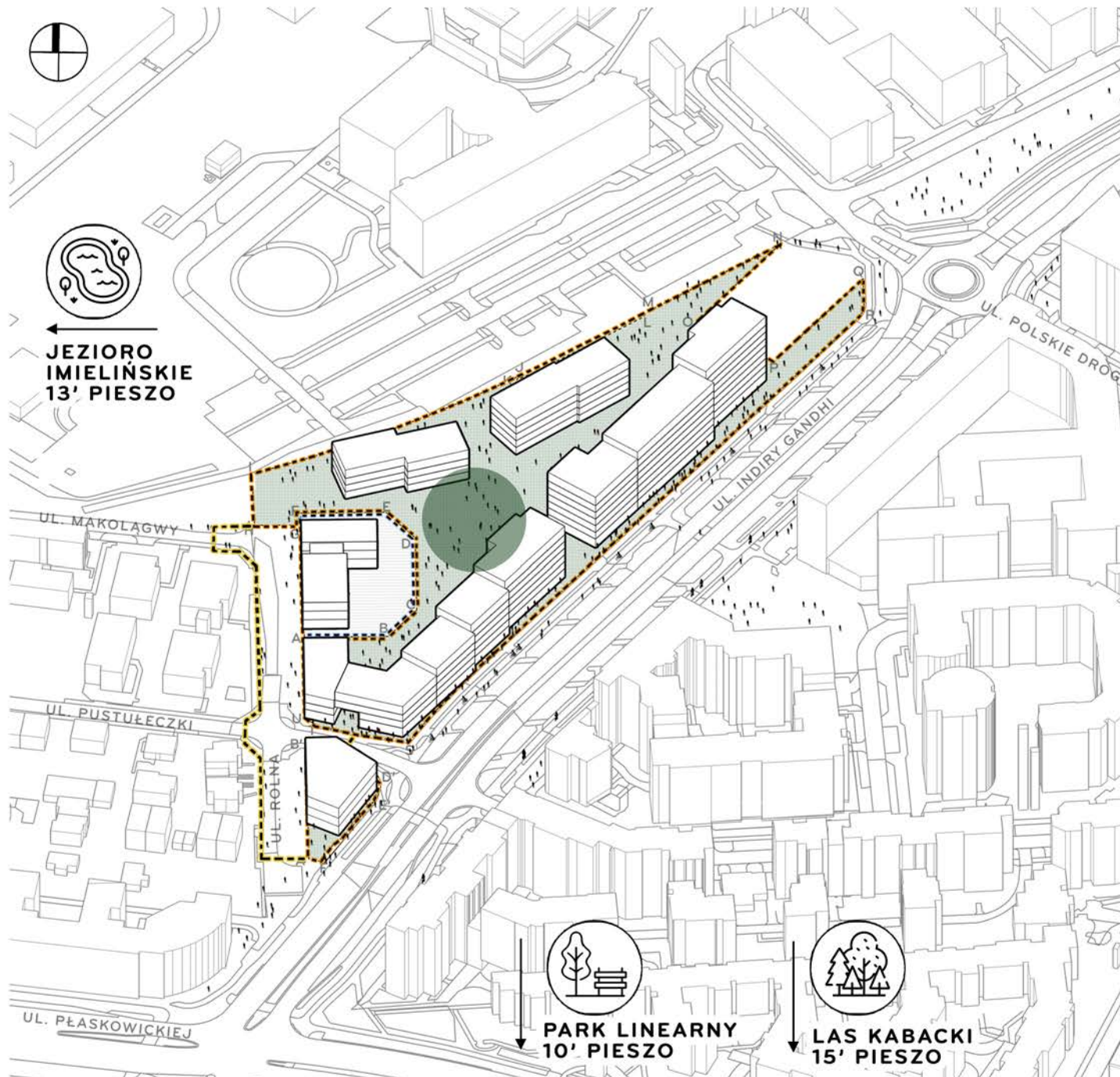
Powyższy widok przedstawia wylot ul. Alternatywy. Planowane budynki utworzą pierzeję przy skrzyżowaniu ulic, nadając temu miejscu miejski charakter, jednocześnie zachowując skalę sąsiadującej zabudowy przy ul. Rolnej i Pustułeczki. Pomiar wysokości budynków wykonany na podstawie serwisu mapowego "Warszawa ukośna".



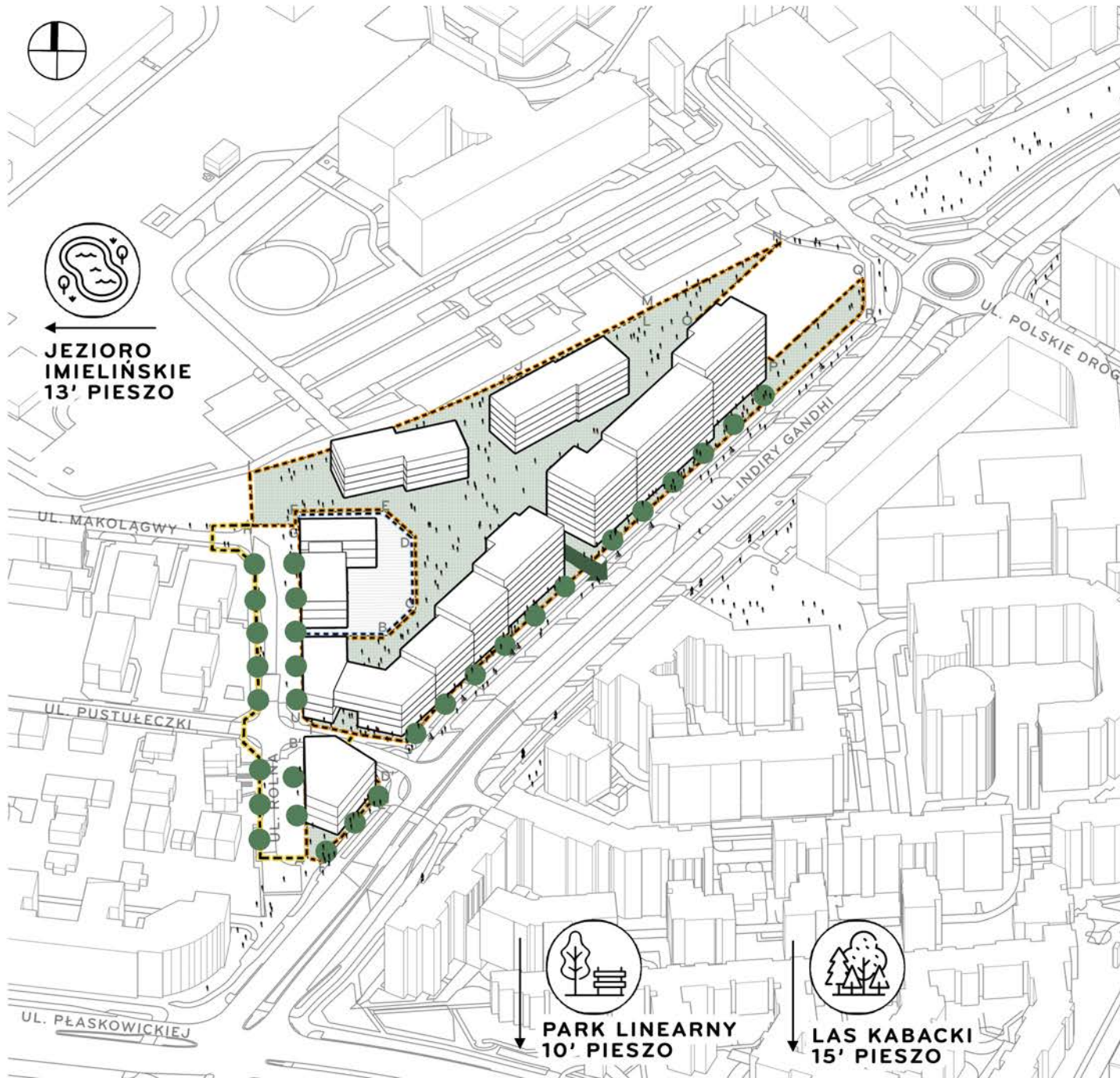
- **SZKOŁA SPECJALNA**
PUBLICZNA PODSTAWOWA SZKOŁA
SPECJALNA Z RÓŻNYM STOPNIEM
NIEPEŁNOSPRAWNOŚCI
- **OBSZAR SPORTU, REKREACJI I
EDUKACJI**
PLAC PODZIELONY NA
ZRÓŻNICOWANE STREFY,
DOSTOSOWANY DO POTRZEB DZIECI
- **GRANICA TERENU INWESTYCJI
MIESZKANIOWEJ**
- **GRANICA TERENU INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA
SPECJALNEJ SZKOŁY**
- **GRANICA TERENU INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA
DRÓGI PUBLICZNEJ**



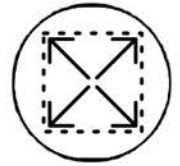
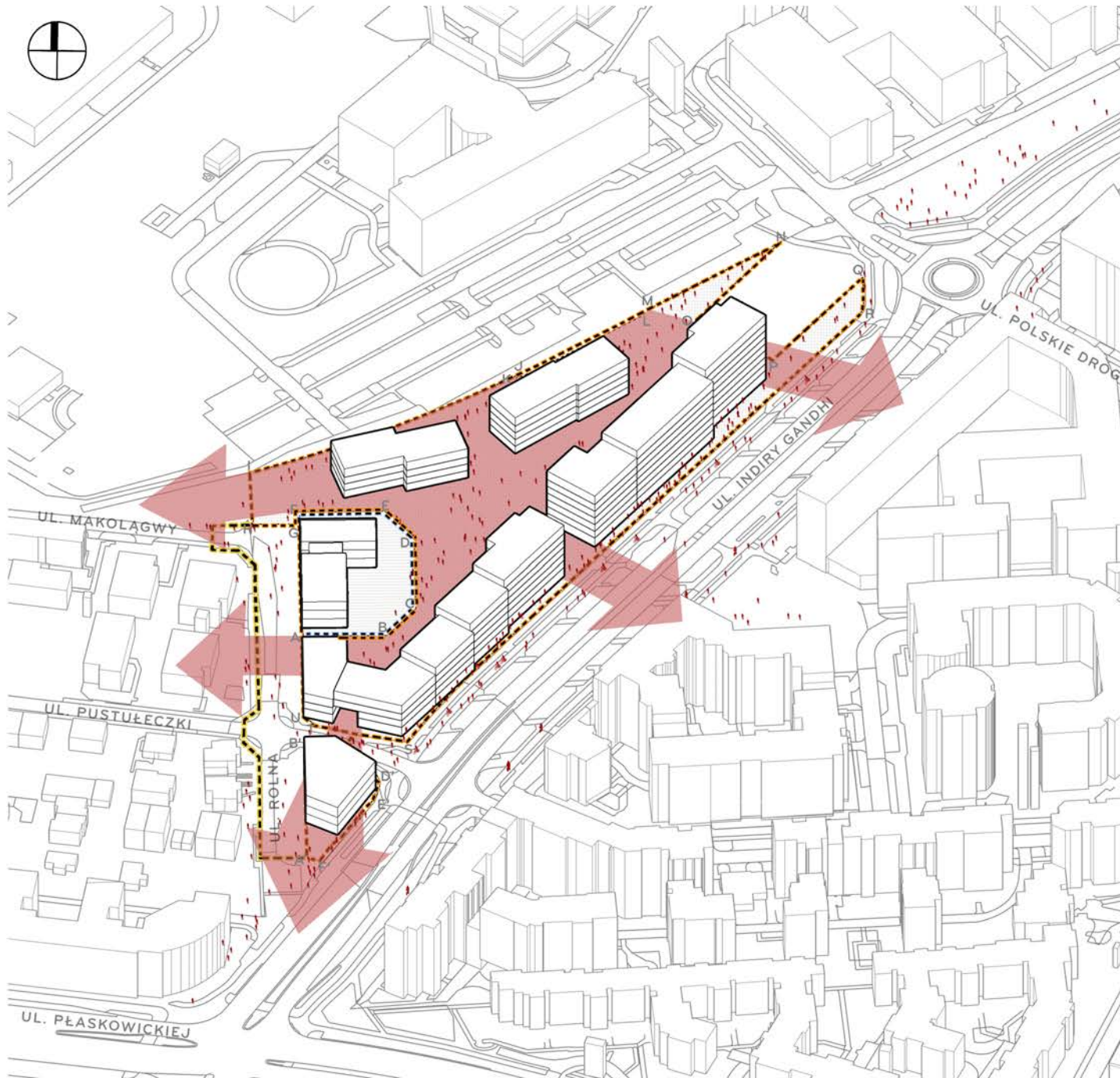
-  GRANICA TERENU INWESTYCJI
MIESZKANIOWEJ
-  GRANICA TERENU INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCEJ BUDOWA
SPECJALNEJ SZKOŁY
PODSTAWOWEJ
-  GRANICA TERENU INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA
DROGI PUBLICZNEJ
-  ZIELONY OBSZAR SPACEROWY
O CHARAKTERZE NATURALNYM



-  GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
-  GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ BUDOWA SPECJALNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ
-  GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ
-  ZIELONY OTWARTY OBSZAR Z DRZEWAMI I MIEJSCEM DO REKREACJI



-  GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
-  GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ BUDOWA SPECJALNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ
-  GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ
-  OTWARCIE PRZESTRZENNE
-  UPORZĄDKOWANA MIEJSKA ZIELEŃ WZDŁUŻ ULIC



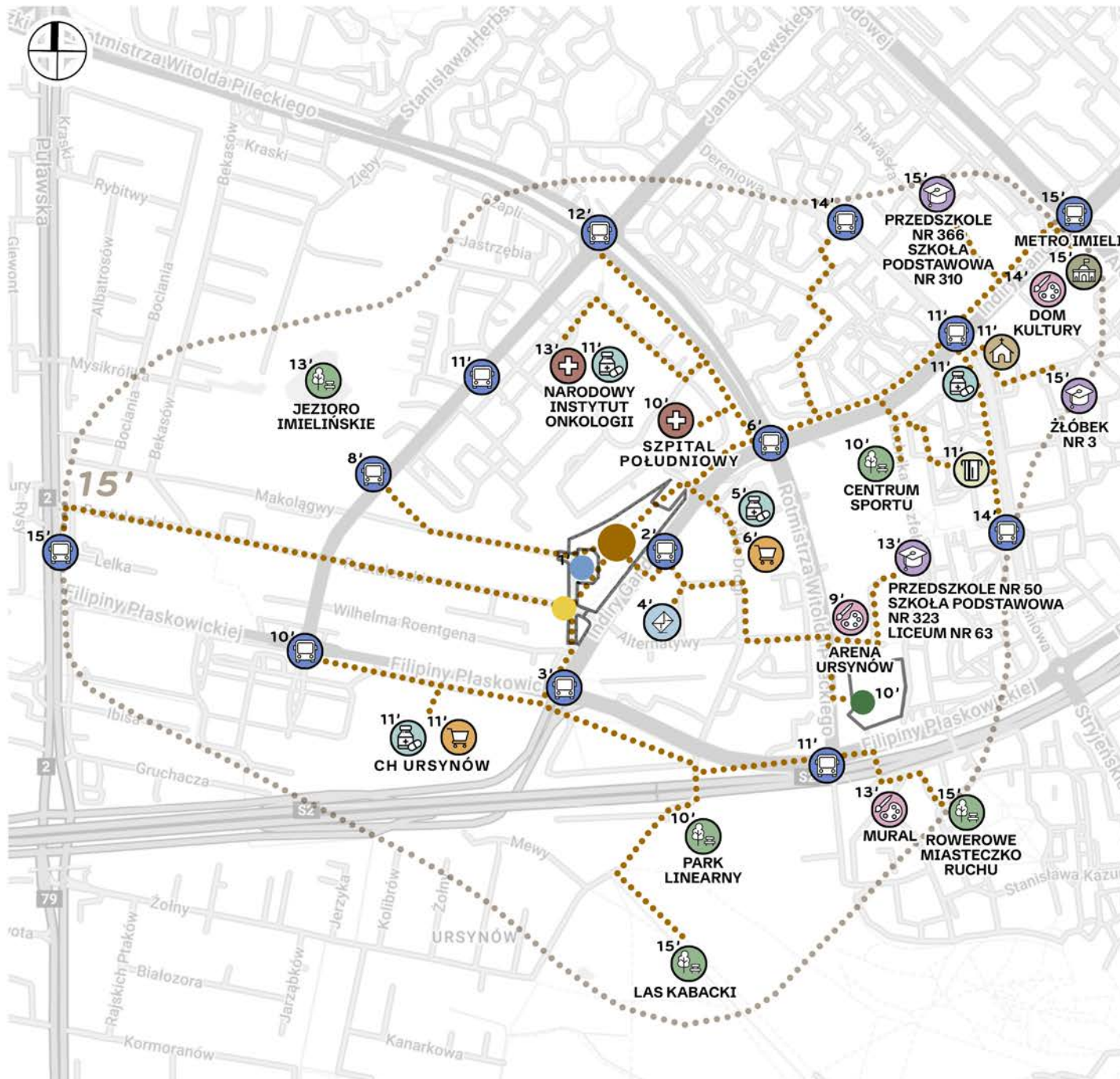
• **PRZESTRZEŃ OGÓLNODOSTĘPNA**
- SWOBODNE PORUSZANIE SIĘ

• **PRZESTRZENIE MIĘDZY BUDYNKAMI** - LEKKOŚĆ W ODBIORZE WIZUALNYM

— GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

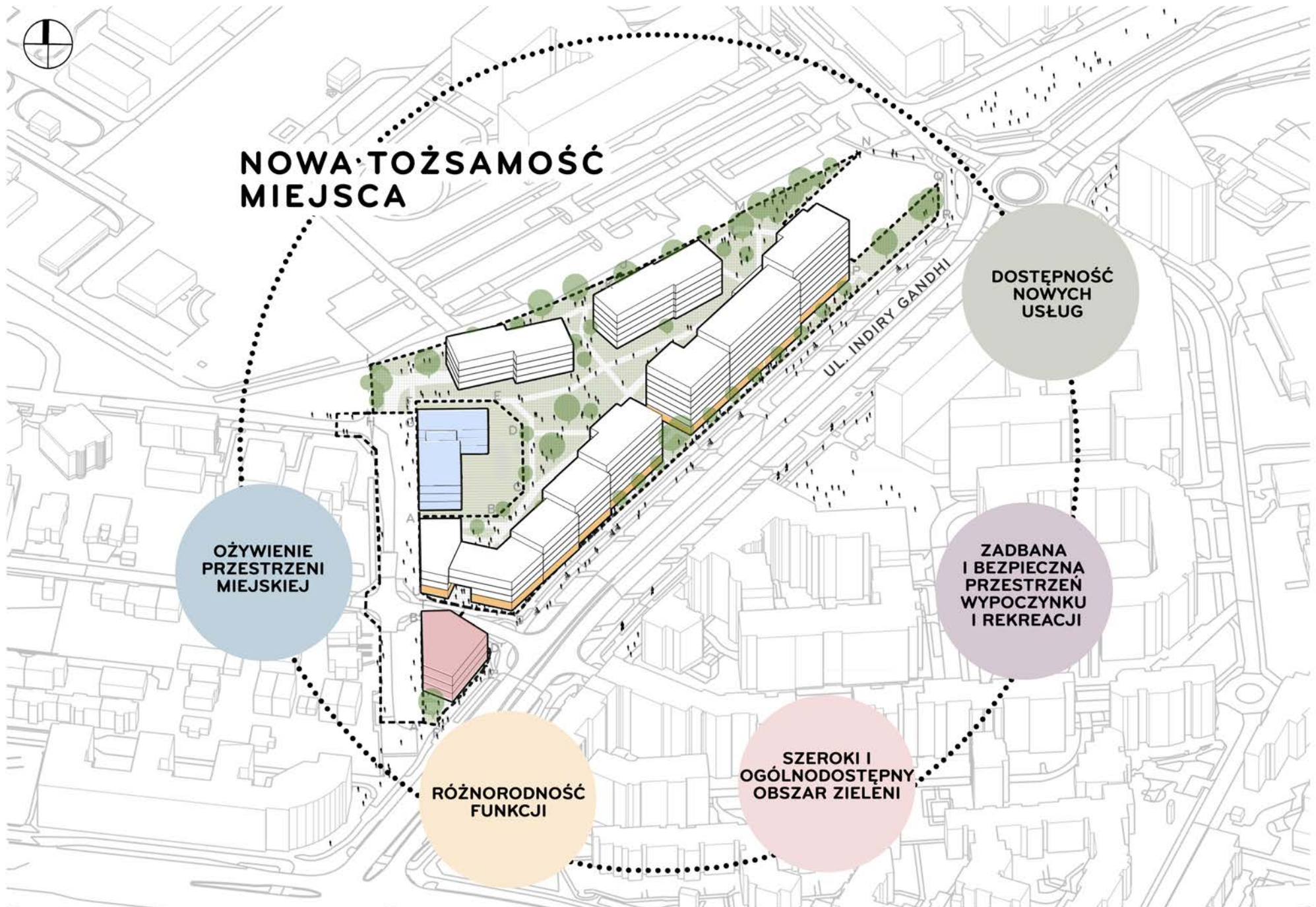
— GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ BUDOWA SPECJALNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ

— GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ

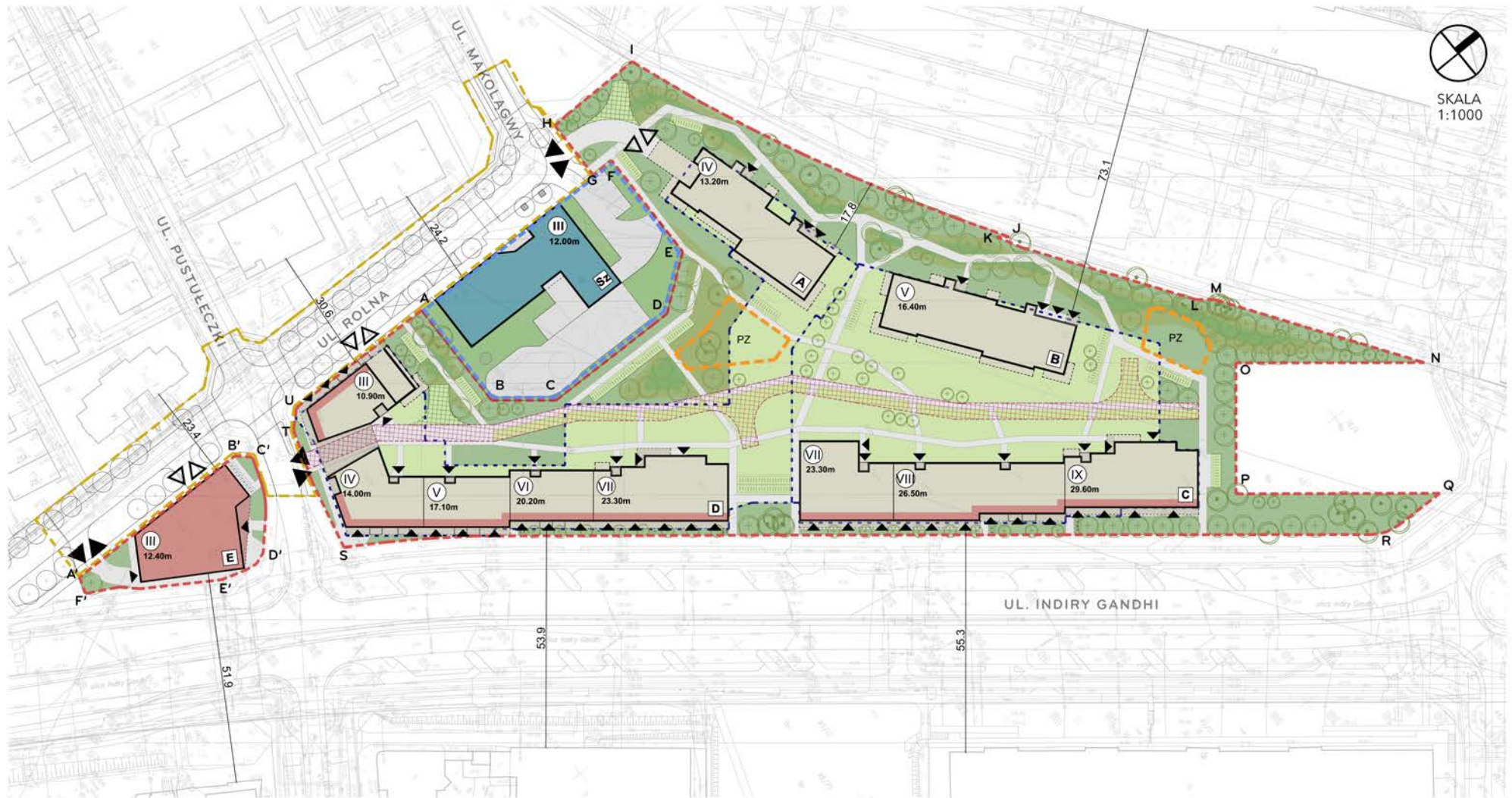


- TEREN INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- TEREN INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA SPECJALNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ
- TEREN INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - REALIZACJA OBSZARU ZIELENI PUBLICZNEJ
- TEREN INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ

- SKLEPY
- OPIEKA MEDYCZNA
- KULTURA
- EDUKACJA
- TRANSPORT
- POCZTA
- TERENY REKREACJI
- URZĄD DZIELNICY URSYNÓW
- BANK
- APTEKA
- KOŚCIÓŁ







- GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA SPECJALNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ
- D OZNACZENIA BUDYNKÓW

- III 12.40m LICZBA KONDYGNACJI/ WYSOKOŚĆ
- PLANOWANE BUDYNKI
- LOKALE USŁUGOWE NA PARTERZE
- LOKALE USŁUGOWE
- BUDYNEK SZKOŁY SPECJALNEJ
- OBRYŚ GARAŻU PODZIEMNEGO
- STOJAKI NA ROWERY

- PZ PLAC ZABAW
- CHODNIKI
- DROGA POŻAROWA
- ▲ WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- ▽ WJAZD/WYJAZD DO/Z GARAŻU
- ▲ WJAZD/WYJAZD DO/Z TERENU INWESTYCJI
- ZATOKA MANEWRÓWA DLA POJAZDÓW TECHNICZNYCH

- ZIELEŃ URZĄDZONA NISKA I WYSOKA NA GRUNCIE ZGODNIE Z KONCEPCJĄ ZIELENI
- ZIELEŃ URZĄDZONA NISKA NA STROPODACHU
- DRZEWY ISTNIEJĄCE
- + DRZEWY PROJEKTOWANE

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ:

ok. 17240m²

POWIERZCHNIA OBSZARU POKRYTA ZIELENIA:

ok. 7700m²

POWIERZCHNIA OBSZARU POKRYTA ZIELENIA NA GRUNCIE RODZIMYM:

ok. 4400m²

POWIERZCHNIA OBSZARU POKRYTA ZIELENIA NA STROPODACHACH:

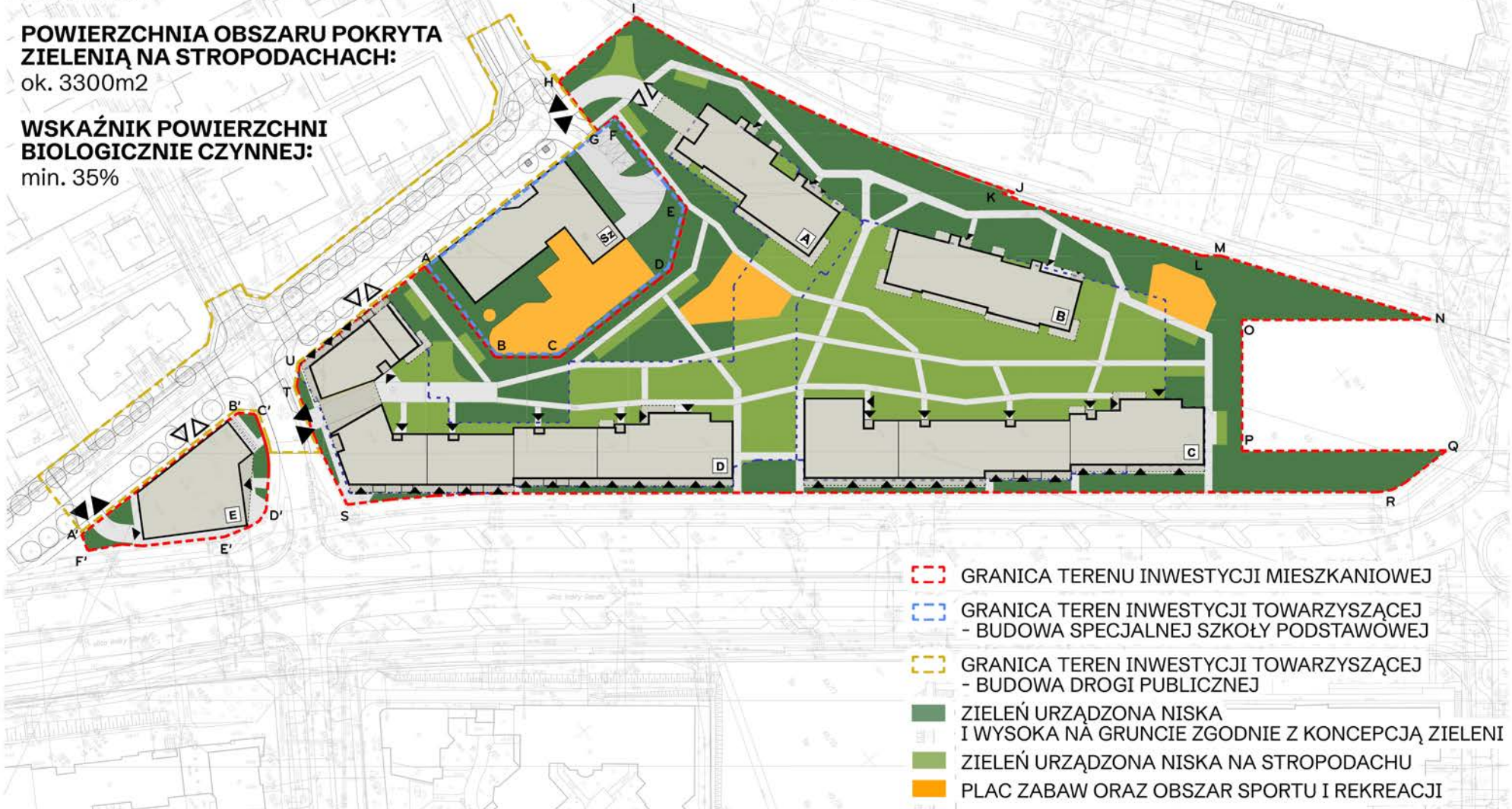
ok. 3300m²

WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ:

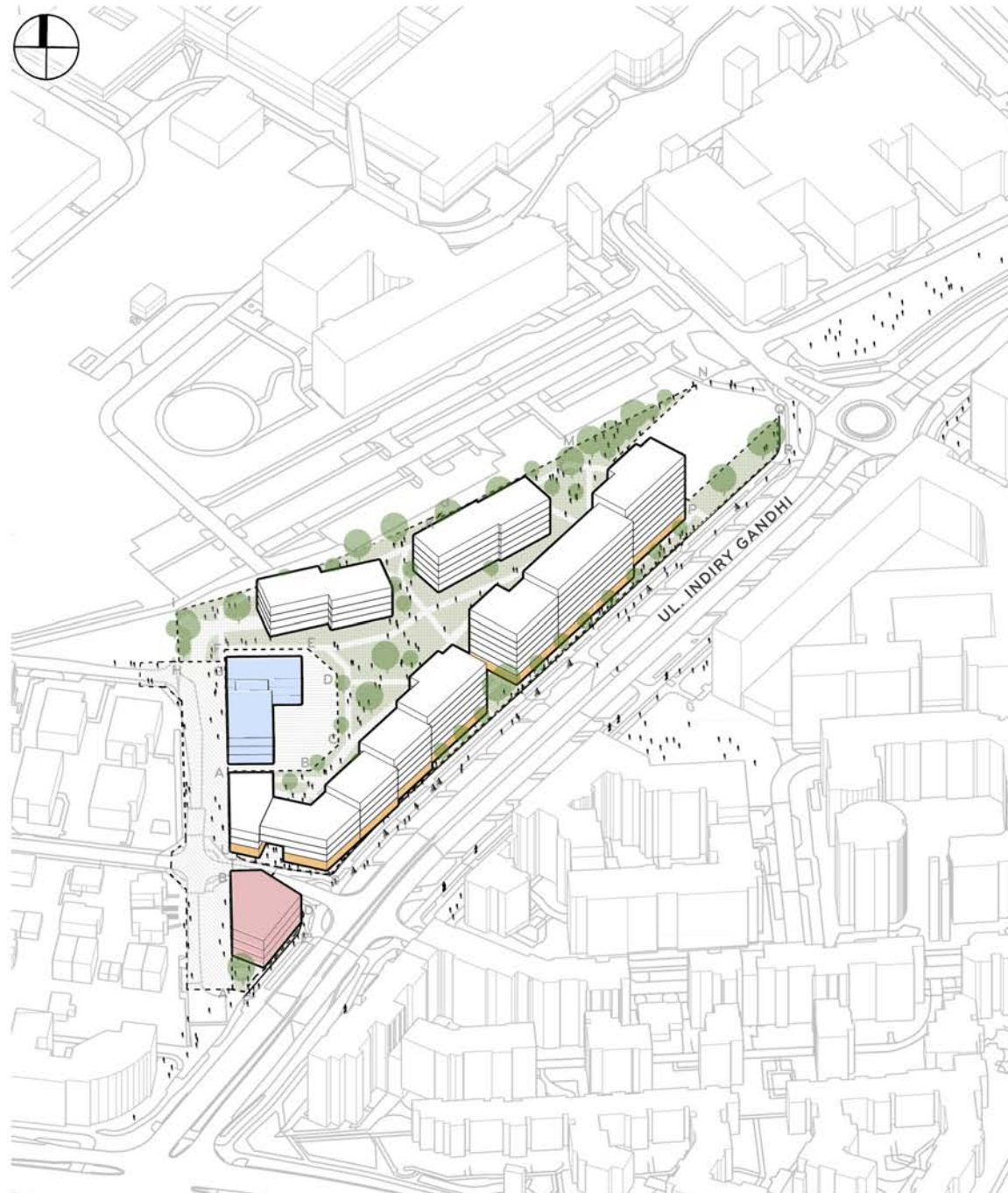
min. 35%



SKALA
1:1000



- GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- GRANICA TEREN INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- BUDOWA SPECJALNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ
- GRANICA TEREN INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ
- ZIELEŃ URZĄDZONA NISKA
I WYSOKA NA GRUNCIE ZGODNIE Z KONSEPCJĄ ZIELENI
- ZIELEŃ URZĄDZONA NISKA NA STROPODACHU
- PLAC ZABAW ORAZ OBSZAR SPORTU I REKREACJI



**POWIERZCHNIA TERENU
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**

17240 m²

**POWIERZCHNIA OBSZARU
POKRYTEGO ZIELENIĄ**

ok. 7700 m²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY

ok. 5000 m²

LICZBA MIESZKAŃ

260-332

**POWIERZCHNIA UŻYTKOWA
LOKALI USŁUGOWYCH**

1400-3440 m²

LICZBA LOKALI USŁUGOWYCH

15-40

**LICZBA PLANOWANYCH
MIEJSC POSTOJOWYCH**

330-400

**PUBLICZNA SZKOŁA PODSTAWOWA SPECJALNA
JAKO INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA**

OSIEDLE
NOWE
ALTERNATYwy



mamgusta

Autorskie biuro architektoniczne powstałe w 2018 roku w oparciu o doświadczenie zawodowe jego założyciela - Sebastiana Tabédzkiego. Zespół projektowy to grupa ludzi zaangażowanych, wykwalifikowanych, z wieloletnim doświadczeniem, oraz młodych ambitnych i pełnych energii.



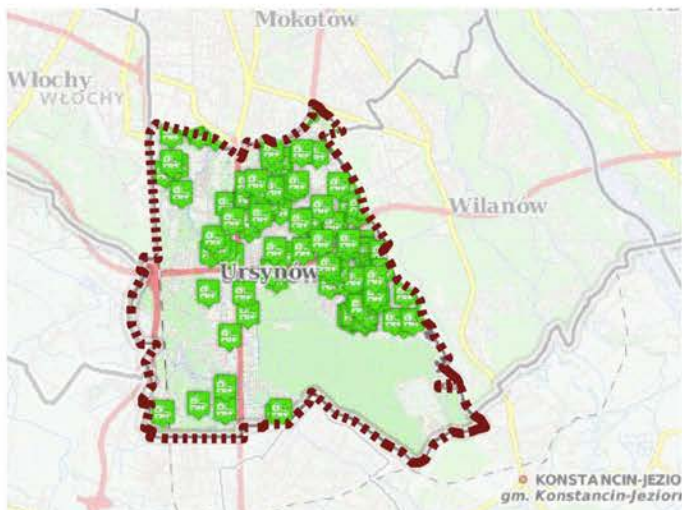
ZESPÓŁ SZKÓŁ SPECJALNYCH W PRUSZKOWIE, 2024, POWIERZCHNIA CAŁKOWITA: 9 091 m²



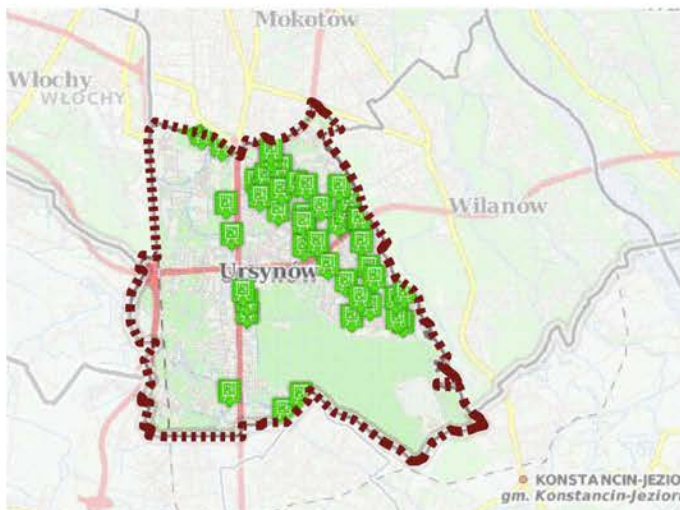
SZKOŁA PODSTAWOWA W ZĄBKACH, 2021, POWIERZCHNIA CAŁKOWITA: 13 714 m²



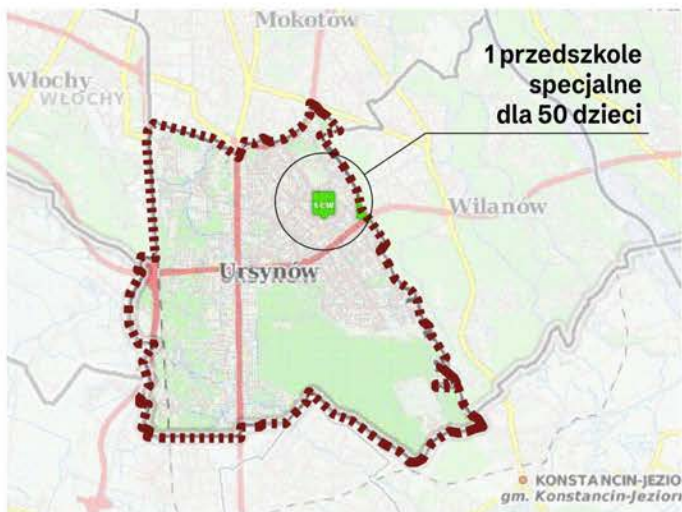
1) LOKALIZACJA PRZEDSZKOLI PUBLICZNYCH I NIEPUBLICZNYCH



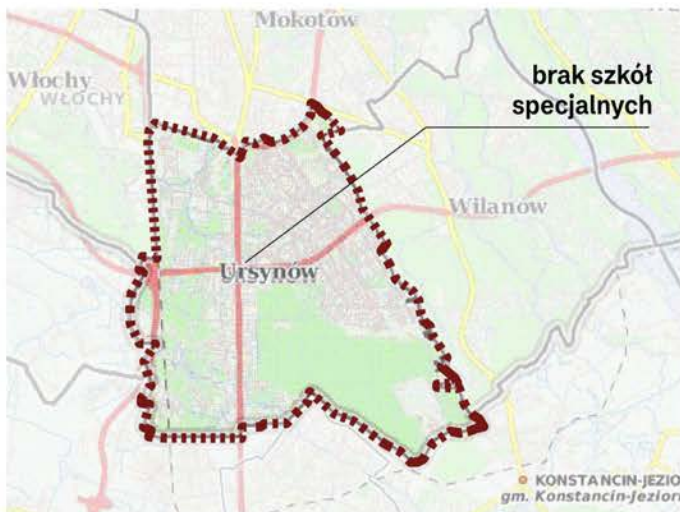
2) LOKALIZACJA SZKÓŁ PODSTAWOWYCH PUBLICZNYCH I NIEPUBLICZNYCH



3) LOKALIZACJA PRZEDSZKOLI SPECJALNYCH PUBLICZNYCH I NIEPUBLICZNYCH



4) LOKALIZACJA SZKÓŁ PODSTAWOWYCH SPECJALNYCH PUBLICZNYCH I NIEPUBLICZNYCH



ZESTAWIENIE SZKÓŁ I PRZEDSZKOLI NA URSYNOWIE

Liczba przedszkoli publicznych:
10

Liczba szkół podstawowych publicznych:
22

Liczba przedszkoli specjalnych:
1

Liczba szkół podstawowych specjalnych:
0

Liczba szkół podstawowych integracyjnych:
3

Liczba przedszkoli specjalnych w Warszawie
8

Liczba szkół podstawowych specjalnych w Warszawie:
24

Liczba nowych publicznych szkół specjalnych planowanych w najbliższych latach w Warszawie:
0

WNIOSEK:
Brak placówek kształcenia specjalnego na Ursynowie.

RODZAJ PLACÓWKI:

- publiczna szkoła podstawowa specjalna,
- dla 48 uczniów (klasy 1-8)
- z różnym stopniem i rodzajem niepełnosprawności

PORÓWNIANIE POWIERZCHNI

- SZKOŁA PODSTAWOWA SPECJALNA
pow. około 45m²/ 1 ucznia
- SZKOŁA PODSTAWOWA
pow. około 13m²/ 1 ucznia



NOWA
SZKOŁA
SPECJALNA

URSYNÓW

PODSTAWOWE PARAMETRY SZKOŁY SPECJALNEJ:

Powierzchnia terenu inwestycji:
2156 m²

Maksymalna powierzchnia zabudowy:
700 m²

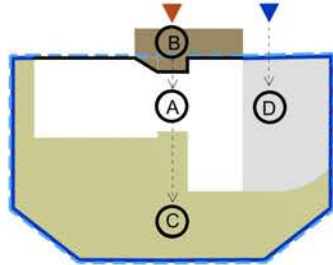
Min. powierzchnia biologicznie czynna:
38%

Maks wskaźnik intensywności zabudowy:
0,93

Maksymalna wysokość zabudowy:
12m

Liczba uczniów w szkole:
48

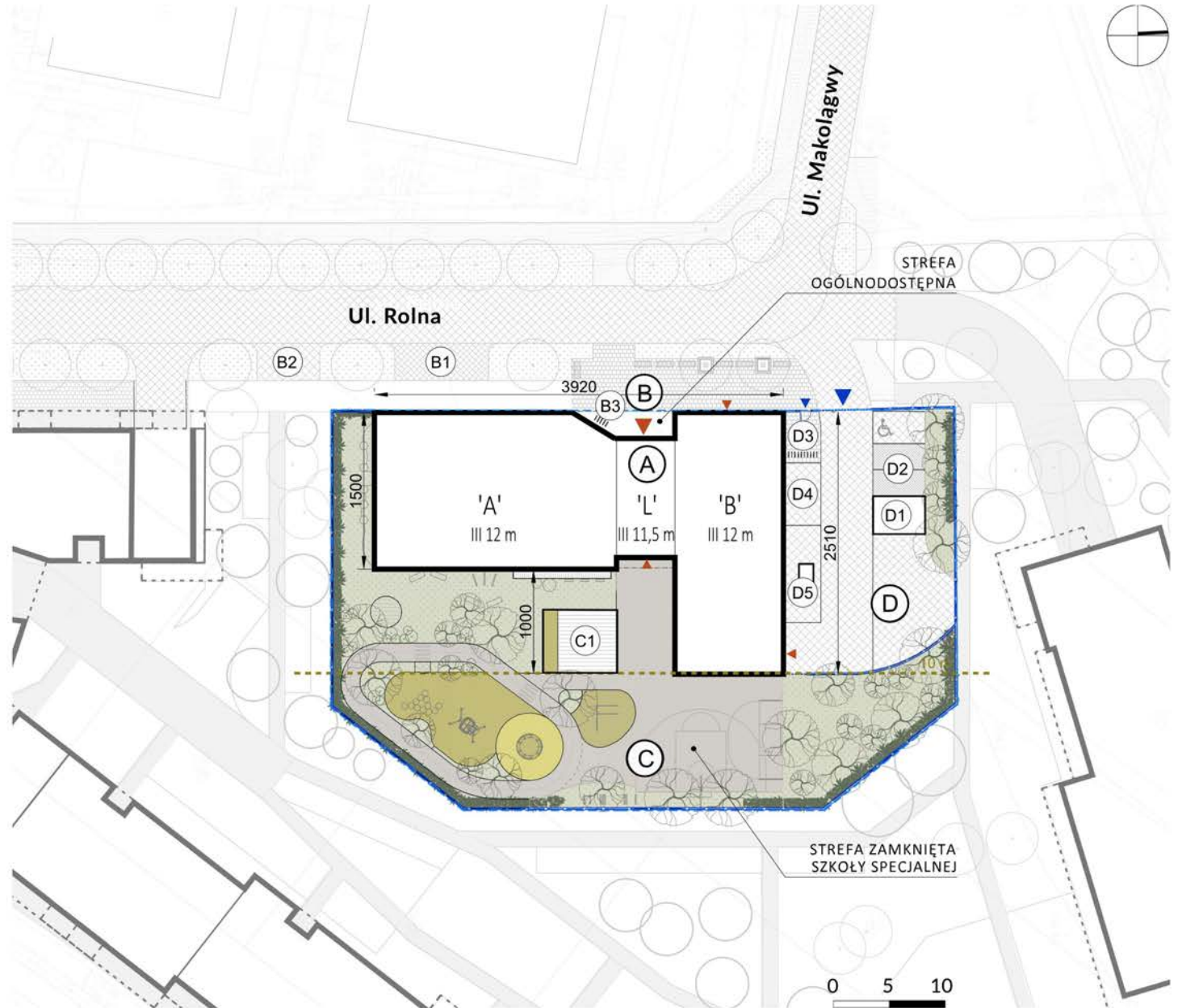
SCHEMAT FUNKCJI ZEWNĘTRZNYCH



LEGENDA:

- A - budynek szkoły**
- B - plac wejściowy**
- C - teren 'Sportu, Rekreacji i Edukacji'**
- D - strefa techniczna**

- Granica działki szkolnej
- Ogrodzenie
- ▶ Wejście główne do budynku
- ▶ Pozostałe wejścia do budynku
- ▶ Wjazd /wejście do strefy technicznej
- (B1) Miejsce postojowe dla minibusu szkolnego w planowanej ulicy Rolnej
- (B2) Miejsce postojowe dostosowane do osób niepełnosprawnych w planowanej ul. Rolnej
- (B3) Stojaki rowerowe zadane - 5 miejsc
- (C1) Zewnętrzna sala lekcyjna
- (D1) Altana śmietnikowa
- (D2) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych
- (D3) Stojaki rowerowe 10 miejsc
- (D4) Miejsce postojowe tymczasowe (dostawa, serwis)
- (D5) Wjazd do stacji trafo



**ZESTAWIENIE
POWIERZCHNI:**

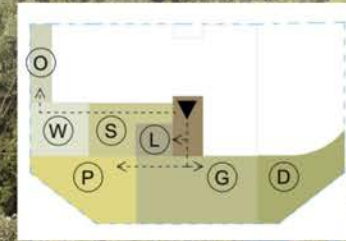
Maks. pow. zabudowy:
700 m²

Maks. pow. całkowita
kond. podziemnych
700 m²

Maks. pow. całkowita
kond. nadziemnych
2010 m²

Łączna pow.
pomieszczeń
ok. 1930 m²





- ▶ strefa wyjścia
- (G) strefa sportu i gier
- (P) plac zabaw
- (L) salka lekcyjna
- (S) ogród sensoryczny
- (O) strefa ogrodnicza
- (W) strefa wyciszenia
- (D) teren zadrzewiony

INSPIRACJE:**ELEMENTY ARANŻACJI:****SPORT - STREFA SPORTU I GIER NA POSADZCE:**

- G1 - swobodne strefy do gry w piłkę
- G2 - swobodne strefy gier na posadzce
- G3 - sensoryczna ścieżka zdrowia

REKREACJA - PLAC ZABAW:

- P1 - plac zabaw wg konceptu 'free play'
- P2 - huśtawka integracyjna
- P3 - karuzela integracyjna
- P4 - pionizator zewnętrzny

EDUKACJA - SALKI LEKCYJNE :
L-zadaszona zewnętrzna salka lekcyjna wielofunkcyjna**EDUKACJA I TERAPIA - OGRÓD SENSORYCZNY:**

- S1 - elementy dźwiękowe
- S2 - elementy dotykowe i wizualne
- S3 - elementy zapachowe
- S4 - naturalny ogród sensoryczny

EDUKACJA I TERAPIA - STREFA OGRODNICZA:

- O1 - ogródek warzywno-kwiatowy
- O2 - zewnętrzne ujęcie wody

STREFA WYCISZENIA I ODOSOBNNIENIA:

- W1 - altanka-czytelnia
- W2 - ławki w strefie cichej
- D - strefa zadrzewiona





- ZACHOWANIE NATURALNEGO, ZIEŁONEGO CHARAKTERU MIEJSCA
- DOMINACJA PRZYRODY NAD ELEMENTAMI WYPOSAŻENIA I ZAGOSPODAROWANIA
- POSZANOWANIE DLA WARTOŚCI EKOLOGICZNEJ (MIEJSCA LĘGOWE, OBSZAR ŻEROWANIA PTAKÓW)

 GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

Google, Google Maps [dostęp: 10.11.2023]



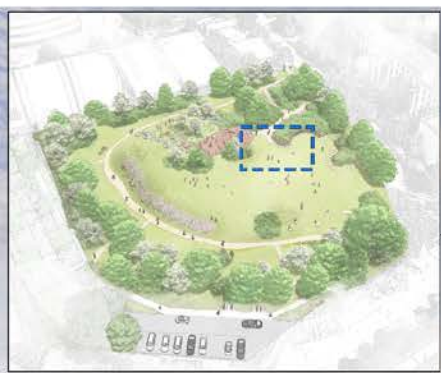


Google, Google Maps [dostęp: 10.11.2023]









TEREN BUDOWY ULICY ROLNEJ JAKO INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA

OSIEDLE
NOWE
ALTERNATYWY

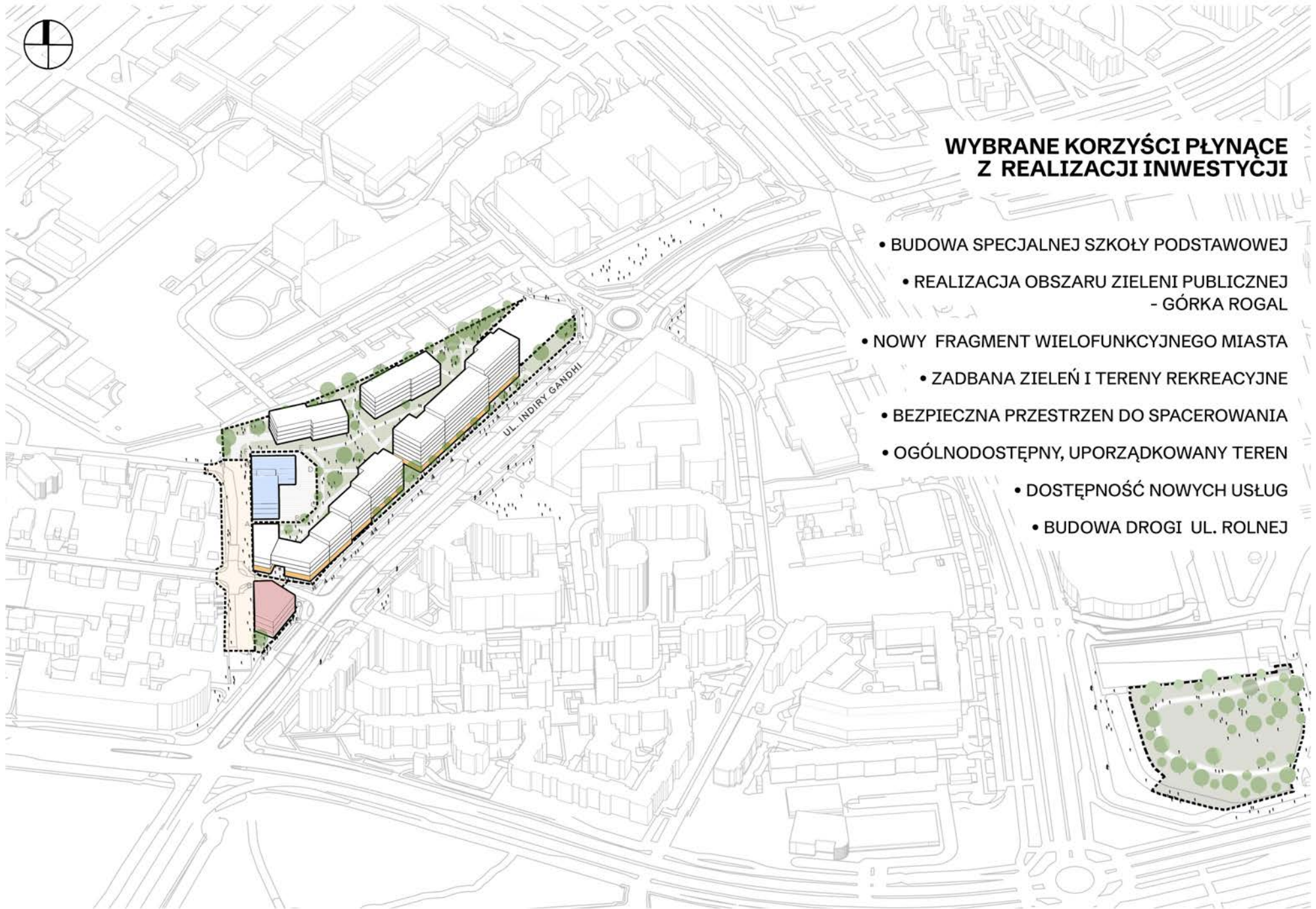






Koncepcja układu drogowego ulicy Rolnej oraz Pustuleczki zakłada wykonanie **nowej, szerszej nawierzchni drogowej**. Dodatkowo założono **chodniki, latarnie oraz szpalery drzew** po obu stronach jezdni.

- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA DROGI GMINNEJ (UL. ROLNEJ) I PRZEBUDOWA CZĘŚCI DROGI GMINNEJ (UL. PUSTULECZKI)
- GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - BUDOWA SPECJALNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ
- PLANOWANA JEZDNIA
- PLANOWANE CHODNIKI
- + DRZEWIA PLANOWANE NA GRUNCIE
- DRZEWIA PLANOWANE W DONICACH
- DRZEWIA ISTNIEJĄCE
- WJAZD/WYJAZD DO/Z GARAŻU
- WJAZD/WYJAZD DO/Z TERENU INWESTYCJI



WYBRANE KORZYŚCI PŁYNĄCE Z REALIZACJI INWESTYCJI

- BUDOWA SPECJALNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ
- REALIZACJA OBSZARU ZIELENI PUBLICZNEJ - GÓRKA ROGAL
- NOWY FRAGMENT WIELOFUNKCYJNEGO MIASTA
- ZADBANA ZIELEŃ I TERENY REKREACYJNE
- BEZPIECZNA PRZESTRZEN DO SPACEROWANIA
- OGÓLNODOSTĘPNY, UPORZĄDKOWANY TEREN
- DOSTĘPNOŚĆ NOWYCH USŁUG
- BUDOWA DROGI UL. ROLNEJ



DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

OSIEDLE
NOWE
ALTERNATYwy

