

mgr inż. arch. WIESŁAW MOTYL



PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
ARCHITEKTURA, URBANISTYKA, DORADZTWO INWESTYCYJNE

63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI
ul. Krotoszyńska 18
tel. 62 592 42 00
fax 62 592 42 01
e-mail: pa_arcus@osw.pl
www.pa-arcus.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA:	Przedszkole i łobek
ADRES:	Raszków
KATEGORIA OBIEKTU:	IX
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	301706_5
OBR B:	0015 Pogrzybów
NUMER DZIAŁKI:	167/15
INWESTOR:	Gmina i Miasto Raszków 63-440 Raszków, Rynek 32
NAZWA I ADRES JEDN. PROJ.:	Pracownia Architektoniczna Arcus 63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Krotoszyńska 18

IMI , NAZWISKO, NUMER UPRAWNIE , SPECJALNO :	DATA OPRACOWANIA:	PODPIS:
Projektant: mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnie : UAN 7342-66/91 specjalno : architektoniczna	03.03.2023 r.	
Sprawdzający: mgr inż. arch. Radosław Torzyński nr uprawnie : 7131/92/P/2000 specjalno : architektoniczna	03.03.2023 r.	

Konto: Bank Ochrony Środowiska S.A.
Oddział Ostrów Wielkopolski
78 1540 1173 2001 4010 4694 0002
NIP 622-187-36-75

2. SPIS TRE CI

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Spis tre ci	str. 2
3. Cz opisowa	str. 3÷8
3.1. Dane ogólne	str. 3
3.2. Opis do projektu zagospodarowania działki	str. 4÷8
3.3. Uwagi ko cowe	str. 8
4. O wiadczenie projektanta i sprawdzaj cego	str. 9
5. Uprawnienia projektanta	str. 10
6. Za wiadczenie o przynale no ci do izby projektanta	str. 11
7. Uprawnienia sprawdzaj cego	str. 12
8. Za wiadczenie o przynale no ci do izby sprawdzaj cego	str. 13
9. Cz rysunkowa	

Nazwa rysunku:	Skala rys:	Nr rys:
• Projekt zagospodarowania terenu	1:500	P1

3. CZ OPISOWA

3.1. DANE OGÓLNE

3.1.1. Nazwa:

Przedszkole i łobek.

3.1.2. Obiekt:

Przedszkole i łobek.

3.1.3. Adres:

Raszków.

3.1.4. Jednostka ewidencyjna:

301706_5.

3.1.5. Obręb:

0015 Pogrzebów.

3.1.6. Numery działek:

167/15.

3.1.7. Inwestor:

Gmina i Miasto Raszków
63-440 Raszków, Rynek 32.

3.1.8. Właściciel terenu:

Gmina i Miasto Raszków
63-440 Raszków, Rynek 32.

3.1.9. Jednostka projektująca:

Pracownia Architektoniczna „Arcus” mgr inż. arch. Wiesław Motyl
63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Krotoszyńska 18.

3.1.10. Wykonawca:

Wykonawca zostanie wyłoniony po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

3.1.11. Podstawa opracowania:

- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500.
- Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr XXVI/211/2017 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 16 marca 2017r.)

3.2. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

3.2.1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budynek przedszkola i łobka. Obiekt realizowany będzie jednoetapowo.

3.2.2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

Na działce Inwestorskiej zlokalizowany jest budynek szkoły podstawowej wraz z salą sportów, boisko sportowe, dojście i dojazd z kostki betonowej oraz zieleniska i wysoka.

3.2.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:
Brak.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania cieków,
cieki sanitarne z nowoprojektowanego budynku odprowadzane będą do sieci gminnej. Wody deszczowe odprowadzane będą powierzchniowo po terenie działki.

c) układ komunikacyjny:

Wjazd na działkę zlokalizowany jest od strony południowej. Droga dojazdowa oraz parkingi przed przedszkolem projektowane są w ramach oddzielnego zadania inwestycyjnego. Na terenie działki wyznaczone będą ciągi komunikacyjne.

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

Działka posiada dostęp do drogi publicznej od strony południowej.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Budynek przyłączony będzie do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i gazowej, które zlokalizowane są w obrębie i w okolicach istniejącego budynku szkoły.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Działka charakteryzuje się lekkim nachyleniem w kierunku południowym. Od strony południowej zaprojektowano wjazd i wejście na działkę. Od strony południowej zaprojektowano taras. Pozostały teren zagospodarowany zostanie zielenią niską i średnią. W północno-zachodnim narożniku terenu objętego inwestycją zaprojektowano dwa place zabaw.

3.2.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu:

powierzchnie	powierzchnia	udział procentowy
- powierzchnia zabudowy projektowanej	1202,20 m ²	13,50 %
- powierzchnia zabudowy istniejącej	4853,40 m ²	
- powierzchnia utwardzona projektowana	1092,40 m ²	18,90 %
- powierzchnia utwardzona istniejąca	7379,80 m ²	
- powierzchnia placów zabaw	1028,20 m ²	2,30 %
- powierzchnia biologicznie czynna	29285,00 m ²	65,30 %
- powierzchnia działki inwestorskiej	44841,00 m ²	100,00 %

3.2.5. Informacje i dane:

a) rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

Parametry budynku wynikające z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXVI/211/2017 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 16 marca 2017r.):

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczona na rysunku planu (8,0m od linii rozgraniczającej drogi KDL);

- na terenie dopuszcza się adaptację, budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, telekomunikacyjnej);

- wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,1 do 0,8;

$$I = P_c / P_t$$

$$P_c = 2404,40 + 10319,70 = 12724,10 \text{ m}^2$$

$$P_t = 44841,00 \text{ m}^2$$

$$I = 12724,10 / 44841,00 = 0,28$$

Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,28

- obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 20% powierzchni działki;

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 65,30%.

- potrzeby parkingowe należy realizować na terenie działki własnej;

Na terenie działki zaprojektowano 9 miejsc parkingowych przy zapotrzebowaniu 15. Pozostałe 6 miejsc parkingowych zlokalizowane są bezpośrednio przed wjazdem do przedszkola w ramach parkingu o 58 miejscach postojowych (w tym 2 dla samochodów osób niepełnosprawnych).

- należy zachować istniejące ziele publiczne;

Zaprojektowano zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz zamierzenie inwestycyjne nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Pomimo to, kadym przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy, należy przyjąć do czynu dostępnym - zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia

oraz bezzwłocznie zawiadomi o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

c) określając wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeżeli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:
Działka nie leży na terenach szkód górniczych.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:
Brak.

3.2.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi:

a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji:

- powierzchnia zabudowy:	1202,20 m ²
- wysokość:	7,50 m
- liczba kondygnacji nadziemnych	2
- liczba kondygnacji podziemnych	0

b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Obiekt zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi **ZL II**.

c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:

Klasa odporności pożarowej: „**C**”. Odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budynku podano w poniższej tabelce:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5),*)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
C	R 60	R 15	REI 60	EI 30 (o i)	EI 15	RE 15

Gdzie:

R – odporność ogniowa w minutach;

E – szczelność ogniowa w minutach;

I – izolacyjność ogniowa w minutach;

(-) – nie stawia się wymagań

Wszystkie elementy konstrukcyjne zaprojektowane jako nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:

Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznej nie występuje.

e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:

Odległości do granic działki wynoszą odpowiednio: 5,00m od granicy wschodniej, 10,70÷12,27m od granicy południowej. Odległość do najbliższego budynku mieszkalnego wynosi 50,78m.

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

- drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,
- zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu różel wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:

Drogi pożarowe zapewnia jezdnie w drodze gminnej. Jezdnia w drodze publicznej posiada zjazd na posesję przedszkola i łobka. Zjazd ten na odcinku 15m od drogi publicznej spełnia parametry drogi pożarowej. Hydrant p.po. znajduje się w odległości 11,48m od budynku.

g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu:

Nie dotyczy.

3.2.7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

Budynek wykonany zostanie z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie ogólnym. Obiekt docieplono zgodnie z PN-91/B-02020 (z późniejszymi zmianami). Budynek ogrzewany będzie z pieca gazowego i pompy ciepła. Odpady powstałe na placu budowy wywożone będą przez firmy specjalistyczne na podstawie odpowiednich umów pomiędzy wykonawcą budynku a odbiorcą. Odpady stałe powstające w trakcie eksploatacji budynku gromadzone będą w pojemnikach 0,1m³ i wywożone przez firmy specjalistyczne na podstawie odpowiednich umów.

3.2.8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

Podstawa prawna:

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami.

Odległość budynku od granic działek sąsiednich – zgodnie z §12.1 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tzn. odpowiednio 4,0m – w przypadku budynku zwróconego ciałem z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy i 3,0m – w przypadku budynku zwróconego ciałem bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Obiekt nie narusza również przepisów rozdziału 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i

ich usytuowanie dot. o wietlenia i nasłonecznienia a także §13 dotyczącego przestawiania innych obiektów, a także działu VI dotyczącego bezpieczeństwa pożarowego.

Odległość stanowisk postojowych od placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi jest zgodna z §19.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. 7m – w przypadku parkingów do 10 stanowisk postojowych włącznie. Odległość stanowisk postojowych od granicy działki jest zgodna z §19.2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. 3m – w przypadku parkingów do 10 stanowisk postojowych włącznie.

Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych jest zgodna z §23.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. 10m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, 3m – od granicy działki budowlanej, 10m – od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych.

Brak naruszenia w/w przepisów dotyczy również budynków, które hipotetycznie mogą powstać na działkach siedliskowych.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI NIE WYKRACZA POZA GRANICE DZIAŁKI INWESTORSKIEJ.

3.3. UWAGI KOŃCOWE

3.3.1. Wszystkie roboty prowadzi pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz wymogami BHP.

3.3.2. Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

3.3.3. Stosowane materiały budowlane posiadają atesty i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w obiektach przedszkolnych.

mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnień : UAN 7342-66/91 specjalność : architektoniczna	
---	--

4. O WIADCZENIE PROJEKTANTA I PSRAWDZAJ CEGO

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. poz. 2351 z 2021r.) oświadczam, że wykonany przeze mnie projekt architektoniczno-budowlany „Przedszkola i łobka” zlokalizowanego w Raszkowie (dz. nr: 167/15), jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnień : UAN 7342-66/91 specjalność : architektoniczna	
---	--

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. poz. 2351 z 2021r.) oświadczam, że sprawdzony przeze mnie projekt architektoniczno-budowlany „Przedszkola i łobka” zlokalizowanego w Raszkowie (dz. nr: 167/15), jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Radosław Torzyński nr uprawnień : 7131/92/P/2000 specjalność : architektoniczna	
--	--