

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

<b>NAZWA:</b>	Rozbudowa i przebudowa szkoły podstawowej o oddziały przedszkolne	
<b>ADRES:</b>	Radłów gm. Raszków, ul. Wiejska 52, 63-440 Raszków	
<b>KATEGORIA OBIEKTU:</b>	IX	
<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:</b>	301706_5	
<b>OBR B:</b>	0017	
<b>NUMER DZIAŁKI:</b>	539/1	
<b>INWESTOR:</b>	Gmina i Miasto Raszków 63-440 Raszków, ul. Rynek 32	
<b>NAZWA I ADRES JEDN. PROJ.:</b>	Pracownia Architektoniczna Arcus 63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Krotoszyńska 18	
<b>IMI , NAZWISKO, NUMER UPRAWNIE , SPECJALNO :</b>	<b>DATA OPRACOWANIA:</b>	<b>PODPIS:</b>
Projektant mgr inż. arch. Wiesław Motyl nr uprawnie : UAN 7342-66/91 specjalno : architektoniczna	26.05.2022 r.	
Sprawdzający mgr inż. arch. Radosław Torzyński nr uprawnie : 7131/92/P/2000 specjalno : architektoniczna	26.05.2022 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:**

Rozbudowa i przebudowa szkoły podstawowej o oddziały przedszkolne.

**3.1.2.Obiekt:**

Przedszkole.

**3.1.3.Adres:**

Radłów gm. Raszków, ul. Wiejska 52, 63-440 Raszków.

**3.1.4.Jednostka ewidencyjna:**

301706\_5

**3.1.5.Obr b:**

0017

**3.1.6.Numery działek:**

539/1

**3.1.7.Inwestor:**

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

**3.1.8.Własno terenu:**

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

**3.1.9.Jednostka projektuj ca:**

Pracownia Architektoniczna „Arcus” mgr in . arch. Wiesław Motyl  
63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Krotoszy ska 18.

**3.1.10.Wykonawca:**

Wykonawca zostanie wyłoniony po uzyskaniu pozwolenia na budow

**3.1.11.Podstawa opracowania:**

- mapa sytuacyjno-wysoko ciowa w skali 1:500.
- koncepcja architektoniczna uzgodniona z Inwestorem.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz cz ci obszaru wsi R bczyn, Pogrzybów, Przybyśławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica (Uchwała nr XXXVI/282/2018 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 08.02.2018r.)

### 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 rozbudowa i przebudowa szkoły podstawowej o oddziały przedszkolne. 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, budynek przedszkola, budynek sali sportowej, boisko sportowe i plac zabaw, ponadto dojście dojazd z kostki betonowej oraz zieleń niska 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 ścieków,  
ścieki sanitarne z budynku odprowadzane będą do sieci gminnej. Wody deszczowe odprowadzane będą do gminnej kanalizacji deszczowej.

c) układ komunikacyjny:  
Istniejący wjazd zlokalizowany jest od strony północnej z ul. Wiejskiej. Na terenie działki wyznaczone są istniejące drogi komunikacyjne.

d) sposób dostępu do drogi publicznej:  
Działka posiada istniejący dostęp do drogi publicznej od strony północnej z ul. Wiejskiej.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:  
Budynek przyłączony będzie do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, 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:  
Ukształtowanie terenu i zagospodarowanie zieleni nie zmienia się.

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

powierzchnie	powierzchnia	udział procentowy
- powierzchnia zabudowy projektowanej	439,80 m <sup>2</sup>	27,40 %
- powierzchnia zabudowy istniejącej	729,20 m <sup>2</sup>	
- powierzchnia utwardzona projektowana	102,40 m <sup>2</sup>	23,40 %
- powierzchnia utwardzona - tarasy	64,00 m <sup>2</sup>	
- powierzchnia utwardzona istniejąca	399,60 m <sup>2</sup>	

- powierzchnia istniejącego boiska sportowego	431,10 m <sup>2</sup>	
- powierzchnia istniejącego placu zabaw	544,70 m <sup>2</sup>	
- powierzchnia biologicznie czynna projektowana	297,70 m <sup>2</sup>	49,20 %
- powierzchnia biologicznie czynna istniejąca	1250,50 m <sup>2</sup>	
- powierzchnia działki inwestorskiej	4259,00 m <sup>2</sup>	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 wynikające z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr XXXVI/282/2018 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 08.02.2018r.):

*Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:*

1) *wskazniki zagospodarowania terenu:*

a) *wskaznik intensywności zabudowy – 0,01-1,2*

Wskaznik intensywności zabudowy wynosi: 0,51

b) *powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki*

Powierzchnia zabudowy wynosi: 27,40%

c) *powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki*

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi: 49,20%

2) *linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu*

Zaprojektowano zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

3) *w zakresie komunikacji: w ramach realizacji miejsc postojowych:*

- *ustalona liczba miejsc postojowych w granicach własnej działki, na której zlokalizowana jest inwestycja*

- *ustalona liczba miejsc postojowych w ilości: 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług*

- *ustalona liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kart parkingowe : 1 miejsce postojowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20*

Powierzchnia użytkowa usług: 372,70m<sup>2</sup>

$372,70\text{m}^2 \div 50\text{m}^2 = 7,454$

Zaprojektowano 8 miejsc postojowych oraz 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kart parkingowe – miejsca te istnieją na dz. nr 536 należącej do Miasta i Gminy Raszków.

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. Zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest w strefie ochrony konserwatorskiej: strefie obserwacji archeologicznej „OW”.

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:	439,80 m <sup>2</sup>
- wysokość:	4,22 m
- liczba kondygnacji nadziemnych	1
- liczba kondygnacji podziemnych	0

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

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

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

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

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>5),*)</sup>					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop <sup>1)</sup>	ściana zewnętrzna <sup>1),2)</sup>	ściana wewnętrzna <sup>1)</sup>	przekrycie dachu <sup>3)</sup>
<b>D</b>	R 30	(-)	REI 30	EI 30 (ogł.)	(-)	(-)

Gdzie:

R – nośność 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:

Odległość ci do granic działki wynosi odpowiednio: 4,14m÷4,31m od granicy południowo-wschodniej, 11,57m od granicy południowo-zachodniej, 17,88m÷18,23m od granicy północno-zachodniej. Odległość do najbliższego budynku mieszkalnego: ~65,05m. Odległość do najbliższego hydrantu p.po.: ~64,84m.

ściana pomiędzy szkołą a projektowanym przedszkolem jako ściana oddzielenia p.po. o odporności ogniowej REI 60 a drzwi w tej ścianie EI 30.

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 źródeł 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 ul. Wiejska. Hydrant p.po. znajduje się w odległości ~64,84m 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 istniejącej w szkole kotłowni zasianej biomasą. 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 0,1m<sup>3</sup> 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 są zgodne 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 ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy i 3,0m – w przypadku budynku zwróconego ścianą 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 wietleniu i nasłonecznieniu a także §13 dotyczącego przesłaniania 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 parkingu 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 parkingu 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 sąsiednich.

### **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, uwzględniającego specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

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

Opracował: 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 „Rozbudowy i przebudowy szkoły podstawowej o oddziały przedszkolne” zlokalizowanej w Radłowie gm. Raszków przy ul. Wiejskiej 52, 63-440 Raszków (dz. nr: 539/1), 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 wykonany przeze mnie projekt architektoniczno-budowlany „Rozbudowy i przebudowy szkoły podstawowej o oddziały przedszkolne” zlokalizowanej w Radłowie gm. Raszków przy ul. Wiejskiej 52, 63-440 Raszków (dz. nr: 539/1), jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

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