



Piotr Matysiak  
ul. Zofii Ryblewskiej - Cichońskiej 8b/4  
63-900 Rawicz

Egzemplarz:

**01**

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	PRZEBUDOWA SALI GIMNASTYCZNEJ ZESPOŁU SZKÓŁ ZAWODOWYCH W RAWICZU (kat. XV)
LOKALIZACJA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	ul. Hallera 12, 63-900 Rawicz DZ. EWID NR 2987 Obręb: Rawicz; Jednostka ewidencyjna: Rawicz
INWESTOR:	Powiat Rawicki
ADRES INWESTORA:	ul. Rynek 17 63-900 Rawicz

## ARCHITEKTURA

AUTOR PROJEKTU:	MGR INŻ. ARCH. PIOTR KOŃSKI Nr ewid. upaw. WP-OIA/OKK/UpB/26/2007 spec. architektoniczna do projekt. bez ograniczeń	
SPRAWDZAJĄCY:	MGR INŻ. ARCH. DOROTA DUDA Nr ewid. upaw. 60/05/DOIA spec. architektoniczna do projekt. bez ograniczeń	

## INSTALACJE ELEKTRYCZNE

PROJEKTOWAŁ:	INŻ. ROBERT JAMROŻY Upr. WKP/0146/POOE/08 do projekt. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i energetycznych	
SPRAWDZAJĄCY:	MGR INŻ. KRZYSZTOF PALICA Upr. 355/DOŚ/15 do projekt. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i energetycznych	

## INSTALACJE SANITARNE

PROJEKTOWAŁ:	MGR. INŻ. DAWID OLEJNIK Nr ewid. upraw. WKP/0163/PWOS/16 Spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych	
SPRAWDZAJĄCY:	MGR. INŻ. TOMASZ RZEŹNIK Nr ewid. upraw. WKP/0273/POOS/14 Spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych	

RAWICZ – 03.2022r.

<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b>	<b>A.1-A.15</b>
1. STRONA TYTUŁOWA	A.1
2. SPIS TREŚCI	A.2
3. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	A.3-A.5
<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>	
4. SZKIC ZAGOSPODAROWANIA TERENU	A.6

### **3. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

**Działka o nr ewidencyjnym 2987, położona w Rawiczu, przy ul. Hallera, będąca własnością Powiatu Rawickiego z siedzibą w Rawiczu, ul. Rynek 17; 63-900 Rawicz.**

#### **3.1. PRZEDMIOTEM INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa sali gimnastycznej budynku Zespołu Szkół Zawodowych w Rawiczu zlokalizowanych na działce nr 2987, w obrębie Rawicz, gm. Rawicz.

Dla przedmiotowej inwestycji nie jest konieczne wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z Załącznikiem do Ustawy Prawo Budowlane (kategorie obiektów budowlanych) w/w obiekt zakwalifikowano do „XV” kategorii tj. hale sportowe i widowiskowe.

#### **3.2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Działka jest zabudowana budynkiem szkolnym oraz salą gimnastyczną. Na przedmiotowej działce realizowane jest zadanie pn. rozbudowa Zespołu Szkół Zawodowych planująca wykonanie kolejnego budynku dydaktycznego.

Działka jest w pełni uzbrojona oraz utwardzona, teren działki płaski o spadku do 5%.

#### **3.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Inwestycja nie będzie wpływać na zagospodarowanie działki.

#### **OPIS OGÓLNY**

Dostępność do istniejącego budynku zapewniona jest z istniejącego zjazdu od strony południowej – z działki nr 2811/2 (ul. Hallera). Na działce oprócz przedmiotowego obiektu, znajdują się 3 inne budynki dydaktyczne. W części północno – wschodniej, realizowana jest obecnie rozbudowa całego kompleksu szkolnego. Na działce znajdują się utwardzenia nieprzepuszczalne dla wód deszczowych z kostki betonowej, w trakcie realizacji zadania rozbudowy, realizowane jest utwardzenie kolejnych terenów działki. W części północno – zachodniej znajduje się teren zielony porośnięty trawą niską. Budynek Sali gimnastycznej oraz połączona z nim część administracyjna, posiada dwie kondygnacje naziemne, dach płaski dwuspadowy zarówno nad częścią sali sportowej, jak i od frontu. Wysokość obiektu wynosi 9,62m.

#### **LOKALIZACJA BUDYNKU**

Lokalizacja obiektu na działce nie ulegnie zmianie. Odległości obiektu od granic działki oraz sąsiednich budynków zostaną zachowane.

#### **INSTALACJE SANITARNE**

Działka jest uzbrojona w przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne oraz gazowe. Przyłącza sieci nie są objęte niniejszym opracowaniem.

#### **INSTALACJE ELEKTRYCZNE**

Działka jest uzbrojona w przyłącze elektryczne. Dla oświetlenia terenu przewiduje się zewnętrzne oprawy naścienne przedstawione w Projekcie Technicznym.

#### **ZIELEŃ**

Nie planuje się ingerowania w zieleń znajdującą się na terenie działki.

#### **MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH**

Miejsca gromadzenia odpadów stałych nie ulegnie zmianie i będzie znajdować się po stronie zachodniej działki.

## UTWARDZENIA

W niniejszym opracowaniu nie projektuje się dodatkowych utwardzeń na działce.

## PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA

Działka jest w pełni uzbrojona. Nie projektuje się dodatkowych przyłączy sieci.

### 3.4. INFORMACJE OGÓLNE

- Teren objęty inwestycją nie znajduje się na terenie górniczym, narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- Planowana inwestycja nie będzie miała niekorzystnego oddziaływania na środowisko naturalne.
- Teren objęty inwestycją nie znajduje się na obszarze objętym formą ochrony zabytków

### 3.5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Lp.	Rodzaj terenu	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia [%]
1	Powierzchnia terenu objęta opracowaniem	14878	100
2	Teren zabudowany	2777,69	18,67
3	Utwardzenia	2283,18	15,34
4	Teren biologicznie czynny	9817,13	65,99

### 3.6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę nr 2987, na której realizowana będzie inwestycja. Określenie obszaru oddziaływania projektowanego budynku dokonano w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a zwłaszcza działu II – Zabudowa i zagospodarowanie działki, działu III – Budynki i pomieszczenia oraz działu VI – Bezpieczeństwo pożarowe. Wzięto także pod uwagę Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. Przeanalizowano art.5 ust.1 oraz art.20 ust. 1 pkt. ustawy Prawo budowlane, czy projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych.

Ustosunkowanie do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie.

Lp.	Podstawa formalno – prawna	Uzasadnienie
1	§10-13 – Usytuowanie budynku na działce budowlanej	Lokalizacja oraz odległości od sąsiednich działek nie ulegną zmianie
2	§18-21 – Parkingi i garaże dla samochodów	Nie planuje się dodatkowych miejsc parkingowych. Inwestycja nie wpłynie na zwiększenie zapotrzebowania tychże miejsc
3	§22-25 – Miejsca gromadzenia odpadów stałych	Istniejące miejsc gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane zgodnie z Szkicem Zagospodarowania Terenu dołączonym do opracowania
4	§31-33 – Studnie	Nie dotyczy. W pobliżu inwestycji nie znajdują się studnie do poboru wody.
5	§34-38 – Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	Nie dotyczy. Obiekt podłączony jest do sieci kanalizacji sanitarnej
6	§34-38 – Zieleń i urządzenie rekreacyjne	Nie dotyczy.
7	§57-61 – Oświetlenie i nasłonecznienie	Nie dotyczy.
8	§271-273 – Usytuowanie budynków	Ściany budynku znajdujące się w odległości <4m zostały

	z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe	zaprojektowane w klasie odporności ogniowej REI60 w projekcie technicznym pn. Termomodernizacja Sali Gimnastycznej Zespołu Szkół Zawodowych w Rawiczu
--	------------------------------------	---

### 3.7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projekt budowlany wymaga uzgodnienia zgodnie z § 3.1 rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (dz. U. Z 2021 r. Poz. 1722).

Dla obiektu wymagane jest zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w trybie §3.1.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru jest dostarczana za pomocą hydrantów. Najbliższy hydrant znajduje się w odległości do 75 m od chronionego budynku.

Analiza warunków ochrony przeciwpożarowej została przedstawiona w projekcie architektoniczno – budowlanym niniejszej dokumentacji.

### 3.8. UWAGI OGÓLNE

Niniejszą dokumentację należy rozpatrywać kompleksowo, wraz z innymi projektami opracowanymi na potrzeby prac budowlanych koniecznych do przeprowadzenia w przedmiotowym obiekcie tj.:

- Rozbudowa budynku ZSZ w Rawiczu
- Dostosowanie i poprawa warunków p.poż w budynkach Zespołu Szkół Zawodowych w Rawiczu
- Termomodernizacja Sali gimnastycznej ZSZ w Rawiczu

W przypadku rozbieżności w zaistniałych dokumentacjach, należy bezzwłocznie powiadomić i skonsultować sytuację z projektantami.