

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

## CZĘŚĆ PROJEKTU BUDOWLANEGO

<b>NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	<b>PORADNIA PSYCHOLOGICZNO PEDAGOGICZNA</b>
<b>ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	ID DZIAŁKI 301701_1.0097.7/8 Jed. Ewid. 301701_1 – Miasto Ostrów Wielkopolski Obręb: 0097 Dz. ewid. Nr: 7/8
<b>KATEGORIA OBIEKTU:</b>	Kategoria: IX
<b>INWESTOR:</b>	POWIAT OSTROWSKI Al. Powstańców Wielkopolskich 16 63-400 Ostrów Wielkopolski

PROJEKTANCI	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
<b>ARCHITEKTURA PROJEKTANT:</b>	mgr inż. arch. Radosław Torzyński	Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewidencyjny 7131/92/P/2000 nr ewidencyjny wpisu do izby WP-0227	20.12.2021	
<b>ARCHITEKTURA SPRAWDZAJĄCY:</b>	mgr inż. arch. Piotr Jański	Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewidencyjny W/07/2012 nr ewidencyjny wpisu do izby DS-1562	20.12.2021	

### ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

- UPRAWNIENIA I OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW
- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA
- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ GRAFICZNA:
  - Rys. PZT- 01 – Projekt zagospodarowania terenu – plansza ogólna
  - Rys. PZT- 02 – Projekt zagospodarowania terenu – charakterystyczne wymiary budynku
  - Rys. PZT- 03 – Projekt zagospodarowania terenu – lokalizacja przewidywanych przyłączy

GRUDZIEŃ 2021

EGZ. 1

EGZ. 2

EGZ. 3

EGZ. 4

EGZ. 5

## Spis treści

1. UPRAWNIENIA I OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW.....	3
2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA.....	10
2.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	10
2.2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.....	10
2.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.....	10
2.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.....	11
2.5. Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy.....	11
2.6. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków.....	12
2.7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	12
2.8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę.....	12
2.9. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	14
2.10. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.....	14
3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	15
- Rys. PZT 01 – Projekt zagospodarowania terenu – plansza ogólna	
- Rys. PZT 02 – Projekt zagospodarowania terenu – charakterystyczne wymiary budynku	
- Rys. PZT 03 – Projekt zagospodarowania terenu – lokalizacja przewidywanych przyłączy	

## 1. UPRAWNIENIA I OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Nr uprawn. 7131/92/P/2000

Poznań, dnia 2 października 2000 roku

**D E C Y Z J A****o nadaniu uprawnień budowlanych**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt. 1, 5 i 6, art. 13 ust. 1 pkt. 1, art. 14 ust. 1 pkt. 1 i ust. 3 pkt. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami) w związku z § 3 i § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 38) stwierdza się, że

Pan **Radosław TORZYŃSKI**

magister inżynier architekt

syn Zdzisława i Marii

urodzony 19 lutego 1969 r. w Ostrowie Wlkp

zdał egzamin przed Komisją Egzaminacyjną, w związku z czym nadaje Panu uprawnienia budowlane do projektowania **bez ograniczeń** w specjalności architektonicznej.

Pan **Radosław Torzyński**

jest uprawniony do:

- projektowania i sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami,
- sprawowania nadzoru autorskiego,
- sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
- wykonywania nadzoru budowlanego.



Z up. WOJEWODY  
*[Signature]*  
mgr inż. arch. Andrzej J. Nowak  
Dyrektor Wydziału  
Architektury i Budownictwa  
Główny Architekt Wojewódzki



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Radosław Torzyński**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **7131/92/P/2000**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0227**.

Członek czynny od: 01-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-01-2021 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0227-8Y7E-795F-F22A-AE17**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

**GLÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**DSW/ORZ/600/2863/12  
MPI

Warszawa, 2012-04-24

**DECYZJA**

Na podstawie art. 12 ust. 7 i art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.),

**PIOTR ANDRZEJ JAŃSKI**  
Architecte

**został wpisany**  
**DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
**pod pozycją 2592/12/U/C**

na podstawie decyzji

Krajowej Rady Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej

z dnia 20.03.2012 r. nr W/07/2012,

l. dz. 190/KRIA/2012, sygnatura akt: KRIA/W/02/2012

uznającej kwalifikacje zawodowe Pana Piotra Andrzeja Jańskiego

do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

w specjalności architektonicznej

obejmującej projektowanie

bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa nie wymaga uzasadnienia.

Strona może wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust 1 pkt 3 lit. a, stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Ponadto z uwagi, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art. 130 § 4 Kpa, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wystąpienia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

**Otrzymują:**

1. Pan Piotr Jański  
ul. Zębcowska 16  
63-400 Ostrow Wielkopolski
2. Krajowa Rada Izby  
Architektów RP
3. aa

z upoważnienia  
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
DYREKTOR DEPARTAMENTU SKARG I WNIOSKÓW*Anna Janaszewska*

IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

L.dz. 190/KRIA/2012

Warszawa, dnia 20 marca 2012 r.

Sygnatura akt: KRIA/W/02/2012

**DECYZJA nr W/07/2012**

Na podstawie art. 33a ust. 10 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; z późn. zm.) w związku z art. 11 ust. 1 ww. ustawy o samorządach zawodowych

**Krajowa Rada Izby Architektów RP****uznaje kwalifikacje do wykonywania zawodu architekta**

w zakresie odpowiadającym uprawnieniom budowlanym w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń w rozumieniu polskiego prawa budowlanego

**Pana Architecte Piotra Andrzeja Jańskiego**

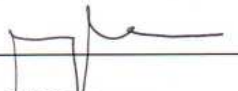
syna Andrzeja, urodzonego 10 września 1983 roku

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Gęsiak Wojciech  
Prezes KR IARPTomaszewski Tomasz  
Wiceprezes KR IARPŻak Sławomir  
Wiceprezes KR IARPMikos Marek  
Skarbnik KR IARPJasiewicz Waldemar  
Sekretarz KR IARP**NIEOBECNY**



Strona -2- decyzja nr W/07/2012

Gadomski Piotr  
Członek KR IARPGruszka Małgorzata  
Członek KR IARP  
NIEOBECNYHagemejer Mirosław  
Członek KR IARPKlimaszewska Izabela  
Członek KR IARPSpecht Adam  
Członek KR IARPSzablowski Mariusz  
Członek KR IARP

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej przysługuje wnioskodawcy wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy przez Krajową Radę Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Piotr Andrzej Jański, ul. Zębcowska 16, 63-400 Ostrów Wielkopolski;
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna, otrzymują ponadto:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego – w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP – jako wskazana przez wnioskodawcę – w celu wpisania na listę członków Izby.
3. a/a.

IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**Architecte Piotr Andrzej Jański**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **W/07/2012**,  
jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP  
pod numerem: **DS-1562**.

Członek czynny od: 07-05-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-11-2021 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-1562-236D-YE73-B2A7-7D49**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny  
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl)  
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Ostrów Wielkopolski, 23.11.2021 r



Radosław Torzyński  
Uprawnienia nr 7131/92/P/2000  
Nr przynależności do izby: WP-0227  
Specjalność: architektoniczna bez ograniczeń

Piotr Jański  
Uprawnienia nr W/07/2012  
Nr przynależności do izby: DS-1562  
Specjalność: architektoniczna bez ograniczeń

### OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt.3 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami oświadczam, że projekt budowlany:

#### PORADNI PSYCHOLOGICZNO PEDAGOGICZNEJ

<b>ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	ID DZIAŁKI 301701_1.0097.7/8 Jed. Ewid. 301701_1 – Miasto Ostrow Wielkopolski Obręb: 0097 Dz. ewid. Nr: 7/8
<b>KATEGORIA OBIEKTU:</b>	Kategoria: IX
<b>INWESTOR:</b>	POWIAT OSTROWSKI Al. Powstańców Wielkopolskich 16 63-400 Ostrow Wielkopolski

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Radosław Torzyński

mgr inż. arch. Piotr Jański

## 2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

### 2.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzonej inwestycji jest realizacja budowy budynku PORADNI PSYCHOLOGICZNO PEDAGOGICZNEJ, wolnostojącego na terenie działki 7/8 obręb ewidencyjny 0097 Miasto Ostrow Wielkopolski, jednostka ewidencyjna: 301701\_1, w Ostrowie Wielkopolskim, Inwestycja zlokalizowana jest przy ul.Arмии Krajowej na działce na której znajduje się Zespół Szkół Transportowo Energetycznych z adresem przy ul.Kantaka.

### 2.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

W chwili obecnej działka nr 7/8 jest w większości zabudowana kompleksem budynków, budowli i urządzeń Zespołu Szkół Transportowo Energetycznych. Istniejąca zieleń nie wykazuje istotnych walorów przyrodniczych. Działka stanowi grunt o klasyfikacji Bi. Zgodnie z zapisami Decyzji Celu Publicznego nr 6733.3.2022 z dnia 12.01.2022 r. działka może być przeznaczona jest pod przedmiotowa inwestycję

### 2.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

Na wolnym, niezabudowanym terenie przy ul.Arмии Krajowej (przy zachodniej granicy działki 7/8) przewiduje się:

#### a) Usytuowanie budynku Poradni Psychologiczno Pedagogicznej Powiatu Ostrowskiego i budowle oraz urządzenia związane z obiektami budowlanymi

##### Usytuowanie budynku:

Budynek lokalizuje się względem granic działki zgodnie z obowiązującymi przepisami – warunkami technicznymi oraz z zapisami decyzji celu publicznego

Od granicy frontowej budynek projektuje za nieprzekraczalnej linią zabudowy (określoną na 6m od granicy działki) w odległości 9,94 m od granicy działki. Od strony zachodniej budynek lokalizuje w odległości 5m od granicy przyległych działek.

##### Urządzenia związane z obiektem:

- Przyłącza  
Projektuje się przyłącza: wodociągowe, energetyczne oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przyłącze ciepła sieciowego. Szczegóły zostaną określone w projekcie technicznym.
- Place postojowe i przejazdy  
Projektuje się plac postojowy na terenie przyległym do ul.Arмии Krajowej pomiędzy ulicą a salą gimnastyczną ZSTE w północnej części działki. Powierzchnia utwardzona zostanie wykonana z kostki betonowej na podbudowie ciężkiej. Projektuje się 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (wobec 30 wymaganych decyzją celu publicznego) oraz 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca postojowe są zgodne z §19
- Miejsce gromadzenia odpadów stałych  
Projektuje się miejsce gromadzenia śmieci po zachodniej stronie budynku w odległościach wymaganych przepisami. Boksy śmietnikowe zorganizowane będą w zamykanych pojemnikach zgodnie z §23 pkt. 1. w odległości 10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz min 3m od granicy z działką sąsiednią.
- Ogrodzenie  
Wg. projektu technicznego.

#### b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki sanitarne zostaną odprowadzone bezpośrednio do projektowanej kanalizacji sanitarnej wg projektu technicznego. Wody opadowe i roztopowe zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej po uprzednim zretencjonowaniu (min 50m<sup>3</sup>) w sposób uniemożliwiający większy niż 15 l/s zrzut do kanalizacji deszczowej..

#### c) Układ komunikacyjny oraz sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z Armii Krajowej poprzez 2 istniejące zjazdy (przy czym jeden z nich zostanie przebudowany a drugi przesunięty w miejsc istniejącego przystanku komunikacji

miejskiej, który to przystanek zostanie przesunięty w miejsce istniejącego zjazdu – zamiana miejsc) .  
Szczegóły zjazdów zostaną ustalone w projekcie technicznym.

**e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:**

- **Wykonanie przyłącza wodociągowego**

Projektowane przyłącze wodociągowe do budynku – wg. projektu technicznego.

- **Wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej**

Ścieki będą odprowadzane bezpośrednio do projektowanej kanalizacji sanitarnej– wg. projektu technicznego.

- **Wykonanie przyłącza kanalizacji deszczowej**

Ścieki po zretencjonowaniu będą odprowadzane kanalizacji deszczowej– wg. projektu technicznego.

- **Wykonanie przyłącza energetycznego**

Istniejące przyłącze energetyczne- wg. projektu technicznego.

- **Wykonanie przyłącza gazowego**

Nie projektuje się.

- **Wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego**

Projektowane przyłącze telekomunikacyjne -wg. projektu technicznego.

- **Wykonanie przyłącza ciepłowniczego**

Projektowane przyłącze telekomunikacyjne -wg. projektu technicznego

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

Projektowana rzędna parteru jest na poziomie  $\pm 0,00 = 139,0$ . Projektowana inwestycja nie wpływa znacząco na istniejące ukształtowanie terenu. Projektowane lokalne zmiany rzędnych terenu są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu.

W odległości do 10 m od obrysu budynku ze względu na zabezpieczenie posadowienia obiektu przed nadmiernymi wahaniami wilgotności gruntu (wpływające na nośność gruntu), zaleca się sadzenie jedynie drzew i krzewów zimozielone. W dalszej odległości posadzone mogą zostać krzewy i drzewa liściaste.

**2.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

◆ Powierzchnia inwestycji :	3993,97,00 m <sup>2</sup>		
◆ Powierzchnia zabudowy:	564,13m <sup>2</sup>	→14,12%	do ....%
◆ Powierzchnia utwardzona:	1570,43 m <sup>2</sup>	→ 39,32%	
◆ Powierzchnia biologicznie czynna:	1859,41 m <sup>2</sup>	→46,56%	min. 40%

**2.5. OGRANICZENIA LUB ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**

Ograniczenia lub zakazy wynikające z Decyzji celu publicznego nr ..... z dnia.....

Analiza Decyzji celu publicznego pod kątem spełnienia wymagań projektowanego zagospodarowania budynku	
Ograniczenia wynikające decyzji celu publicznego	Określenie spełnienia warunku projektowanego zagospodarowania terenu
<b>2) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>	
powierzchnia zabudowy do 750 m <sup>2</sup> ,	Projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 564,13 m <sup>2</sup> , co stanowi 14,12% pow.inwestycji
wysokość całkowita do 10,0 m,	Wysokość całkowita budynku wynosi 9,39m
Dach płaski (tj. o kącie nachylenia do 12°)	Dach o spadku 2% t.j. 1,15°
w obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji	Budynek zlokalizowano w obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi inwestycję.
nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną w odległości 6,0 m od frontowych granic wnioskowanego terenu	Projektuje się budynek w odległości 9,94m od frontowej granicy działki

5) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:	
1) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej – ul. Armii Krajowej;	Zostaną zaadaptowane istniejące wjazdy z ul. Armii Krajowej
2) miejsca parkingowe: dla obsługi planowanej inwestycji, na terenie własnej działki, należy zapewnić min. 30 miejsc parkingowych;	Zaprojektowano 40 miejsc parkingowych
3) zasilanie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez ENERGA Operator S.A.;	Obiekt będzie zasilany z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez ENERGA Operator S.A.
4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez WODKAN PWiK S.A	Obiekt będzie zaopatrywany w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez WODKAN PWiK S.A
5) zaopatrzenie w energię ciepłą: zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;	Obiekt będzie zaopatrywany w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi przez OZC S.A.
6) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez WODKAN PWiK S.A.;	Obiekt zostanie przyłączony o sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez WODKAN PWiK S.A.
7) odprowadzanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi	Obiekt zostanie przyłączony o sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami określonymi przez WODKAN PWiK S.A.
8) gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Ostrów Wlkp.	Gospodarowanie odpadami odbywać się będzie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Ostrów Wlkp.

## 2.6. DANE INFORMUJĄCE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Nie dotyczy.

## 2.7. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

Lokalizacja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia mieszkańców. Przy projektowaniu obiektu zapewniono warunki w zakresie ochrony środowiska oraz zdrowia ludzi. Oddziaływanie inwestycji zamyka się w granicach działki Inwestora.

## 2.8. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ

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

Powierzchnia zabudowy	564,13 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	881,91 m <sup>2</sup>
Powierzchnia wewnętrzna	881,91 m <sup>2</sup>
Kubatura	14746,34 m <sup>3</sup>
Wysokość	9,39 m (niski)
Liczba kondygnacji	2

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

Zgodnie z §209 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, strefa usługowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zakwalifikowana jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII – budynki użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZLI i ZLII.

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

Dla budynku dwukondygnacyjnego, niskiego (N) usługowego, zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III wymagana klasa odporności pożarowej „C”. Ze względu na ilość kondygnacji – 2, klasa odporności pożarowej budynku została obniżona do „D”. odporności pożarowej „D”.

Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny spełniać co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli :

Nazwa elementu budynku	Wymagana klasa odporności ogniowej
Główna konstrukcja nośna	R30
Konstrukcja dachu	(-)
Strop	REI 30
Ściana zewnętrzna	EI 30 (o↔ i)
Ściana wewnętrzna	Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych EI 15
Przykrycie dachu	(-)

Niemniej stwierdzić należy, że zaprojektowany budynek spełnia wymagania dla klasy „C”

W strefach ZL stosowanie wykończenia wnętrz z materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione. Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

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

W budynku nie będą przechowywane materiały wybuchowe, dlatego w budynku nie występują strefy i pomieszczenia zagrożone wybuchem

**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,**

Budynek jest usytuowany w odległości:

– min 5 m od granicy działek o numerze ewidencyjnym 6/5, 5/2 i 7/1. W granicy tych działek znajdują się 2 budynki gospodarcze ze oddzielenia pożarowego REI 120

- 14,87 m od budynku sali sportowej ZL (SW) - ( min. 8,0 m)

**Szczegółową lokalizację obiektów przedstawiono na planie zagospodarowania terenu**

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

**– drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,**

Droga pożarowa do obiektu nie jest wymagana zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 24.07.2009 Dz.U.2009.124.1030- §12.1.

Do celów parkingowych zaadaptowano jednakże drogę pożarową która jest niezbędna dla sąsiedniego budynku (byłej hali widowiskowo-sportowej – kiedyś ZLI). Obecnie jednak hala ta ze względu na niespełnienie innych wymogów pożarowych nie pełni już funkcji widowisko-sportowej a jedynie przyszkolnej sali gimnastycznej (ZLIII). Jednakże ze względu na wielkość strefy pożarowej w której się znajduje (powyżej 1000m<sup>2</sup>) oraz wysokość powyżej 12m (SW) droga pożarowa do tego obiektu dalej jest wymagana. Droga parkingowa spełnia wymagania drogi pożarowej.

**– 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,**

**Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru** wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s. W okolicy projektowanego obiektu znajdują się dwa hydranty zewnętrzne DN80 w odległościach od 61m i drugi ok 142 m od budynku. Łączna wydajność nominalna hydrantów zewnętrznych, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na



zaworze hydrantowym podczas poboru wody, wynosi nie mniej niż 10 dm<sup>3</sup>/s. Lokalizacja hydrantów wskazana jest na planie zagospodarowania terenu.

**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

## **2.9. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Nie dotyczy.

## **2.10. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Oddziaływanie inwestycji zamyka się w granicach działki Inwestora. Budynek nie oddziałuje na działki sąsiednie i oddziaływanie nie przekracza granic działek nr: 6/5, 5/2 i 7/1. , obręb: 0097. Budynek nie będzie zaciemniał pomieszczeń na pobyt ludzi na działkach sąsiednich. Nie będzie także przesłaniał obiektów na działkach sąsiednich w sposób nie zgodny z przepisami. Usytuowanie miejsc postojowych jest zgodne z rozdziałem III warunków technicznych (Dz.U.2015.1422). Wszystkie projektowane ściany z otworami okiennymi są oddalone o więcej niż 4,0m od granicy, natomiast ściany bez okien i drzwi są w odległości większej niż 3 m od granicy działki. W związku z tym inwestycja jest zgodna z § 12, §13, §19, §60 i §271 WT (DZ.U.2015.1422). Projektowany budynek ma charakter usługowy i nie będzie powodował ponadnormatywnych emisji hałasu, drgań, promieniowania, nie będzie wytwarzał pola elektromagnetycznego oraz innych zakłóceń. Projektowany budynek nie będzie powodował zanieczyszczenia gleb, wód powierzchniowych i podziemnych. Uciążliwości nie przekraczają granic nieruchomości inwestora.

---

**mgr inż. arch. Radosław Torzyński**

**mgr inż. arch. Piotr Jański**

### 3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA