



**PRACOWNIA PROJEKTOWA
MD-PROJEKT**

ul. 55 Pułku Piechoty 34; 64-100 Leszno

NIP 697-127-38-73 Regon 931960392

tel. (065) 5203244 ; 0-602321609

e-mail: mdprojekt@onet.pl

www.md-projekt.com.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa obiektu:	PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ SANITARIATÓW W BUDYNKU EDYKACYJNYM Z INFRASTRUKTURĄ	
Adres obiektu:	plac Tadeusza Kościuszki 4; 64-100 Leszno działka nr ewid. 1/12; obręb: 0002 Leszno	
Inwestor:	III Liceum Ogólnokształcące im. Juliusza Słowackiego plac Tadeusza Kościuszki 4 64-100 Leszno	Miasto Leszno ul. Kazimierza Karasia 15 64-100 Leszno
Branża:	architektura - zagospodarowanie terenu	
Data:	22 września 2022 roku	Kategoria obiektu: „ IX ”

Rodzaj branży:	Imię i Nazwisko:	Specjalność i nr uprawnień	Podpis:
Architektura projektował:	Stanisław Jankowski	architektoniczna 65/76/Lo; 378/82/Lo	
Asystentka projektanta:	mgr inż. arch. Agnieszka Musielak		
Instalacje sanitarne projektował:	mgr inż. Leszek Kołodziej	instalacyjna WKP/0348/POOS/12	

Pełny zespół projektowy; oświadczenie projektantów:

Zgodnie z wymogami art.34, ust. 3d, pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 2351) - oświadczamy, że przedmiotowy projekt architektoniczno-budowlany i zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Oświadczamy o możliwości zastosowania materiałów innych niż wskazane w opracowaniu przy zachowaniu cech co najmniej porównywalnych dla przyjętych materiałów budowlanych i izolacyjnych.

Branża:	Imię i nazwisko; nr uprawnień:	Podpis:	Pieczęć imienna:
Architektura projektował:	Stanisław Jankowski 65/76/Lo; 378/82/Lo		
Architektura sprawdził:			
Konstrukcja projektował:			
Konstrukcja sprawdził:			
Instalacje sanitarne projektował:	mgr inż. Leszek Kołodziej WKP/0348/POOS/12		
Instalacje sanitarne sprawdził:			
Instalacje elektryczne projektował:			
Instalacje elektryczne sprawdził:			
Branża drogowa projektował:			

SPIS TREŚCI

	strona nr
I. Spis treści	3
II. Projekt zagospodarowania terenu	4-9
A. Część opisowa	
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	4
2. Istniejący stan zagospodarowania działki	4
3. Projektowane zagospodarowanie działki	4
4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki	5
5. Informacje i dane dotyczące działki	5
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej	5
7. Sieci techniczne i urządzenia uzbrojenia terenu	6
8. Obszar oddziaływania obiektu, zagrożenia dla środowiska i użytkowników	7
B. Część rysunkowa	
rys. 1 Plan sytuacyjny – skala 1:500	8
C. Załączniki	
-kopie uprawnień projektantów i wpisu do izb	9

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A. Część opisowa

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa pomieszczeń sanitariatów w budynku edukacyjnym z infrastrukturą dla:

Inwestor: Miasto Leszno, ul. Karasia 15, 64-100 Leszno – za pośrednictwem:

III Liceum Ogólnokształcące im. Juliusza Słowackiego

plac Tadeusza Kościuszki 5

64-100 Leszno

działka nr ewid. 1/12 w Lesznie, plac Tadeusza Kościuszki 5

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka objęta opracowaniem, o nr ewid. 1/12, znajduje się w Lesznie przy placu Tadeusza Kościuszki 5 i wraz z sąsiednią działką nr ewid. 1/13 tworzy teren zagospodarowany budynkami i infrastrukturą szkoły średniej – III Liceum Ogólnokształcącego.

Obecnie na działce objętej opracowaniem znajdują się 2 budynki edukacyjne – główny (poza opracowaniem) i budynek dydaktyczny, objęty opracowaniem. Poza tym zagospodarowanie terenu stanowi plac utwardzony (dziejziniec szkolny) i teren zielony. Działka ma kształt nieregularnego wielokąta. Budynek edukacyjny, objęty opracowaniem, znajduje się we wschodniej części działki, przylega do granicy z działką nr ewid. 1/13. Od strony południowej działka sąsiaduje z drogą publiczną – placem Tadeusza Kościuszki (działka nr ewid. 125). Wjazd na działkę bezpośrednio z drogi publicznej.

Z pozostałych stron teren opracowania jest otoczony innymi działkami zabudowanymi i niezabudowanymi. Działka jest częściowo ogrodzona, posiada przyłącza infrastruktury technicznej.

Teren opracowania jest płaski, bez przeszkód terenowych. Działki nie znajdują się na terenach szkód górniczych i są objęte ochroną konserwatora zabytków w zakresie archeologicznym. Działka znajduje się na terenie zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Leszna.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

W zakresie zmian w zagospodarowaniu terenu zaplanowano powiększenie powierzchni utwardzonej o 3,78 m². Powstanie chodnik i spocznik zewnętrzny umożliwiający komunikację z pomieszczeniami objętymi opracowaniem. Zaplanowano również docieplenie części ścian budynku objętego opracowaniem.

Warunki zabudowy na przedmiotowej działce reguluje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Leszna nr XVII/247/2012 z dnia 5 kwietnia 2012 r. Działka znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem 65Uo.

4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki

Bilans terenu oraz procentowe zestawienie powierzchni

rodzaj zagospodarowania terenu	powierzchnia (m ²)	procent zajętej powierzchni (%)
całkowita powierzchnia zabudowy	1288,34	20,73
powierzchnia terenu utwardzonego	1931,11	31,06
teren biologicznie czynny	2997,55	48,21
razem	6217,00	100

5. Informacje i dane dotyczące działki

Warunki zabudowy na przedmiotowej działce reguluje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Leszna nr XVII/247/2012 z dnia 5 kwietnia 2012 r. Działka znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem 65Uo.

Ww. plan wprowadza następujące ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

- teren usług oświaty;
- obiekty towarzyszące: parking, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury;
- powierzchnia zabudowy max 30% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki;
- wysokość zabudowy do 12,0 m;
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 20 stopni lub dachy płaskie;
- nieprzekraczalna linia zabudowy poprowadzona po linii budynku objętego opracowaniem, od strony południowej;

Działka nie znajduje się na terenach szkód górniczych. Działka jest objęta ochroną konserwatora zabytków w zakresie archeologicznym. Działka znajduje się na terenie zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

A. Informacje ogólne:			
powierzchnia zabudowy		242,80 m²	
wysokość budynku		7,85 m	
liczba kondygnacji nadziemnych	podziemnych	2	0
B. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania obiektu			
przeznaczenie i sposób użytkowania budynku		usługowy	
klasyfikacja ze względu na wysokość		niski - N	
C. Klasa odporności pożarowej i klasa odporności ogniowej oraz stopień rozprzestrzeniania ognia			
klasa odporności pożarowej:		„C” obniżona do „D” dla ZL III;	
klasa odporności ogniowej:		Dla „D”: główna konstrukcja nośna – R 30; konstrukcja dachu – ; ; strop – REI 30; ściany zewnętrzne – EI 30;	

	ściany wewnętrzne – ; przekrycie dachu – ;
stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane: –ściany zewnętrzne –dach	NRO NRO
D. Zagrożenie wybuchem	
występowanie zagrożenia wybuchem	brak
strefy zagrożenie wybuchem w przestrzeni zewnętrznej	brak
pomieszczenie zagrożone wybuchem	brak
E. Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczych	
przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczych	utwardzenie terenu wokół budynku, drzwi o szerokości minimum 90,0 cm
drogi pożarowe i dojścia dla ekip ratowniczych	droga pożarowa – droga publiczna (pl. T. Kościuszki)
zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru	2 hydranty zewnętrzne DN80
wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych	10 l/s
urządzenia i inne rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę	brak
usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych	brak
usytuowanie hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody	1 hydrant zewnętrzny DN80 na terenie szkoły; 1 hydrant zewnętrzny DN80 przy wjeździe na teren szkoły
usytuowanie stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych	brak
F. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe	
usytuowanie obiektu	budynek usytuowany na terenie zabudowy wolnostojącej, miejskiej.
odległości od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów	odległość minimum 6,12 m od granicy działki; 7,36 m od najbliższego istniejącego budynku na tej samej działce (w ramach terenu szkoły); zabudowa w granicy z budynkiem dydaktycznym na sąsiedniej działce (w ramach terenu szkoły)
parametry wpływające na odległości dopuszczalne	wymagana odległość od granicy działki – 4,0 m
G. Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej	
rozwiązania objęte projektem zagospodarowania działki lub terenu	brak

7. Sieci techniczne i urządzenia uzbrojenia terenu

Obecnie działka posiada przyłącza mediów obejmujące sieć wodociagową, kanalizacji ogólnospławnej, gazową, elektroenergetyczną i ciepłą. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga przebudowy sieci uzbrojenia terenu. Wody opadowe z istniejącego budynku odprowadzane są do kanalizacji ogólnospławnej – na zasadach dotychczasowych.

Zaplanowano do wymiany odcinek KS od pomieszczeń objętych opracowaniem do istniejącej studni. Wymiana nastąpi ze względu na zły stan techniczny istniejącego przewodu.

8. Obszar oddziaływania obiektu, zagrożenia dla środowiska i użytkowników

Inwestycja oddziałuje na działkę nr ewid. 1/12 (objętą opracowaniem).

Budynek nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego, w tym dla atmosfery, dla wód gruntowych, nie emituje nadmiernego hałasu.

Budynek i sposób jego użytkowania, nie jest niebezpieczny dla higieny i zdrowia jego użytkowników.

Analizę przeprowadzono na podstawie przepisów:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 2351);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 poz. 1065 z późn. zmianami);
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 2233. 2368);
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz.1977; 2127; 2269);
- ustawy z dnia 26 września 1991 r. O lasach (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz.1275; 1718);
- załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

opracował: