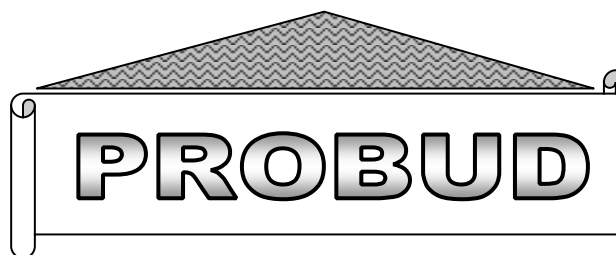


19-300 Elk
Konieczki 15B/A
tel. 0604 289775 ; (087) 610-91-18



Nazwa	PROJEKT WYKONAWCZY – ZAGOSPODAROWANIE TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego	MODERNIZACJA ENERGETYCZNA OBIEKTU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ Sala gimnastyczna budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Rajgrodzie
Kategoria obiektu	Kategoria obiektu budowlanego - IX
Adres obiektu budowlanego	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Rajgrodzie ul. Stanki 14, 19-206 Rajgród Miejscowość: Rajgród Nazwa jednostki ewidencyjnej: 200404_4 Rajgród Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0001 Rajgród Numer działki ewidencyjnej: 1607/6
Dane i adres inwestora	Gmina Rajgród ul. Warszawska 32, 19-206 Rajgród
Data wykonania: czerwiec 2026 r.	

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Podpis
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Bartosz Żyliński	
	Spec. Uprawnień	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
	Numer upr.	31/PDOKK/2017	
Instalacje sanitarne	Projektant	mgr inż. Romuald Szafranowski	
	Spec. Uprawnień	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych	
	Numer upr.	SUW 335/80	
Instalacje elektryczne	Projektant	mgr inż. Tomasz Supranowicz	
	Spec. Uprawnień	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych	
	Numer upr.	PDL/0069/PBE/16	
Data opracowania – Czerwiec 2026r.			

SPIS TREŚCI:

Strona tytułowa	1
Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu	3

I. Część opisowa (str. 3-6)

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	
4. Zestawienie powierzchni	
5. Inne informacje i dane	
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.....	
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	

II. Część rysunkowa

Mapa do celów projektowych	– skala 1:500
Rys. Z1: Zagospodarowanie terenu	– skala 1:500

Część opisowa

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest modernizacja energetyczna obiektu użyteczności publicznej - sali gimnastycznej budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Rajgrodzie wraz z zagospodarowaniem terenu. Zakres zagospodarowania terenu obejmuje przebudowę schodów wejściowych do sali gimnastycznej od strony jeziora Rajgrodzkiego wraz z wykonaniem podjazdu dla osób niepełnosprawnych, lokalizację paneli fotowoltaicznych projektowanej instalacji PV oraz lokalizację odwiertów gruntowej pompy ciepła projektowanej instalacji co.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka inwestycji nr ew. gr. 1607/6 ma nieregularny kształt. Od strony północnej graniczy z działką nr ew. gr. 63/13 przeznaczoną w planie miejscowym na teren komunikacji pieszo-jezdnej z zielenią. Za działką nr ew. gr. 63/13 znajduje się jezioro Rajgrodzkie. Od strony wschodniej graniczy z działkami nr ew. gr. 747/11, 762/20, 763/3, 765/3 z których działki nr ew. gr. 763/3 i 765/3 stanowią działki drogowe. Od strony południowej graniczy z działkami nr ew. gr. 1604 i 1600, które stanowią działki drogowe. Od strony zachodniej z działkami nr ew. gr. 1624, 1623, 1622, 1621, 1620, 744/8, z których dwie zabudowane są zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a jedna przeznaczona jest w planie miejscowym jako ciąg pieszo-rowerowy. Zjazd na działkę bezpośrednio z drogi, istniejącym zjazdem z działki drogowej ul. Jaćwieskiej.

Na terenie nieruchomości nie występują żadne obiekty melioracyjne.

Działka nr ew. gr. 1607/6 zabudowana jest budynkiem szkoły podstawowej im. Henryka Sienkiewicza z salą gimnastyczną objętą opracowaniem. Budynek szkoły i sala gimnastyczna uzbrojone są we wszystkie media.

Spadek terenu w kierunku północno-wschodnim. Wysokość spadku nieznaczna. Teren ogrodzony.

Całkowita powierzchnia działki nr ew. gr. 1607/6 wynosi 2.7885 ha.

Powierzchnia działki objęta opracowaniem wynosi 15 000 m².

Działka inwestycji objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 30 września 2025 r. uchwalonym Uchwałą nr XIX/131/25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Budynek objęty modernizacją

Główna bryła sali gimnastycznej objętej opracowaniem na planie zbliżonym do kwadratu o wymiarach 30,45 m x 28,83m pozostaje bez zmian. Wysokość budynku wynosząca 10,05 m pozostaje bez zmian. Lokalizacja głównego wejścia do Sali gimnastycznej poprzez budynek szkoły pozostaje bez zmian. Lokalizacja drugiego wejścia do sali gimnastycznej, od strony jeziora Rajgrodzkiego pozostaje bez zmian. Przebudowane zostają schody przed wejściem do sali gimnastycznej od strony jeziora Rajgrodzkiego wraz z wykonaniem podjazdu dla niepełnosprawnych. Funkcja Sali gimnastycznej pozostaje bez zmian. Modernizacja energetyczna Sali gimnastycznej obejmuje:

- docieplenie ścian zewnętrznych wraz ze ścianami fundamentowymi,
- docieplenie dachu nad salą gimnastyczną,
- docieplenie podłogi sali gimnastycznej wraz z wymianą nawierzchni na parkiet sportowy,
- wymianę stolarki drzwiowej,
- wymianę stolarki okiennej,
- modernizację systemu ogrzewania z zastosowaniem pompy ciepła,
- modernizację instalacji centralnego ogrzewania,
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej,
- przystosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych – podjazd od strony jeziora Rajgrodzkiego, węzeł sanitarny szatni.
- wymianę powierzchni w części zaplecza z wykonaniem niezbędnych podejść sanitarnych

projekt nie przewiduje zmian konstrukcyjnych budynku.

Ogólne zagospodarowanie działki pozostaje bez zmian. Na terenie objętym opracowaniem brak drzew przewidzianych do wycinki. Rzędne terenu pozostają bez zmian. Wody opadowe odprowadzane do istniejącej kanalizacji deszczowej na dotychczasowych zasadach.

Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

W budynku projektowane są jedynie niezbędne instalacje wewnętrzne związane z projektowaną modernizacją: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektryczna, c.o.

- zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – istniejące przyłącze wodociągowe.
- przyłącze elektryczne – istniejące,
- istniejące zaopatrzenie budynku w energię ciepłą – węzeł cieplny w budynku szkoły.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej na dotychczasowych zasadach.

Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej na dotychczasowych zasadach.

Gromadzenie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w miejscu do tego wyznaczonych z wywożeniem ich na gminne składowisko odpadów na podstawie umowy z firmą zajmującą się wywożeniem odpadów stałych.

Układ komunikacyjny

Utwardzenie terenu z kostki betonowej pozostaje bez zmian.

Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka inwestycji ma dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej nr działki drogowej 1604 ul. Jaćwieska. Zjazd na działkę bezpośrednio z drogi.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W obszarze działki znajduje się pełne uzbrojenie

- sieć wodociągowa – istniejące przyłącze na terenie działki,
- sieć kanalizacji sanitarnej – istniejące przyłącze na terenie działki inwestycji,
- sieć elektroenergetyczna – istniejące przyłącze,
- ogrzewanie – istniejący węzeł cieplny w budynku szkoły.

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

Ukształtowanie terenu – działka inwestycji z nieznacznym spadkiem kierunku północno-wschodnim. Brak zmiany ukształtowania nieruchomości. Brak konieczności wycinki drzew.

4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy budynku szkoły wraz z salą gimnastyczną	- 2 430,0 m ²
Powierzchnia zabudowy Sali gimnastycznej	- 890,0 m ²
Powierzchnia utwardzona:	- 2 820,0 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna:	- 9 750,0 m ²

Bilans terenu w granicach opracowania po wykonaniu planowanego zamierzenia:

Powierzchnia części działki nr ew. 916 przyjętej do opracowania:	15 000,00 m ² – 100 %
Powierzchnia zabudowy budynku szkoły wraz z salą gimnastyczną:	2 430,00 m ² - 16,2 %
Powierzchnie utwardzone:	2 820,00 m ² – 18,8 %
Powierzchnia biologicznie czynna:	9 750,00 m ² – 65,0 %

5. Informacje i dane:

- a) o rodzaju 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,**

Inwestycja położona jest na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 30 września 2025 r. uchwalonego Uchwałą nr XIX/131/25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar położony przy ulicy Stanki w Rajgrodzie. Z uwagi na zakres opracowania inwestycja nie narusza wytycznych planu miejscowego.

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

Przedmiotowa inwestycja nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie.

- c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,**

Zarówno działka jak i budynek objęty opracowaniem nie podlegają wpływom działalności wyrobisk górniczych.

- d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;**

Planowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku.

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

Kategoria budynku ZL III – budynek użyteczności publicznej niezakwalifikowany do kategorii ZL I i ZL II. Dla budynku szkoły objętej i sali gimnastycznej objętej opracowaniem, o powierzchni wewnętrznej przekraczającej 1000 m² i kubaturze przekraczającej 5 000 m³, wymagane jest zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s. Jest ona zapewniona w ramach ilości wody przewidzianej dla jednostki osadniczej z hydrantów zewnętrznych zainstalowanych na sieci wodociągowej w miejscowości Rajgród – 2 hydranty usytuowane są w odległości 32 m HPØ80 (przed budynkiem szkoły) i 130 m HPØ80 (w południowym kierunku od szkoły, działka drogowa 1600 ul. Stanki) od chronionego obiektu. Miejsca usytuowania hydrantów oznakowano znakami zgodnie z Polskimi Normami. Lokalizacja hydrantów wskazana jest na planie zagospodarowania terenu.

Do budynku szkoły jest wymagana droga pożarowa, której rolę pełni przedłużenie ul. Jaćwieskiej, zakończonej placem manewrowym 20x20 m. Z uwagi na parametry sali gimnastycznej (nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemne i wysokość nie większa niż 12 m) w przedmiotowym przypadku mają zastosowanie przepisy § 12 ust 7 rozporządzenia w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodę i dróg pożarowych.

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

Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki projektowanego zamierzenia budowlanego nie występują.

8. Informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

a) art.3, pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, o obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu”.

b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Mając na uwadze, iż projektowana modernizacja nie narusza przepisów warunków technicznych i nie wprowadza ograniczeń w przypadku zabudowy działek sąsiednich obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach terenu (i tym samym działki) objętej opracowaniem.

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją.

Zasięg obszaru oddziaływania:

Zatem obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działki inwestycji nr ew. gr. 1607/6