

NAZWA ELEM. PROJ. BUD.: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

NAZWA ZAMIERZENIA BUD.: **PROJEKT PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU
UŻYTKOWANIA PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO
SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA FUNKCJĘ
PRZEDSZKOŁA I PRZEBUDOWY PARTERU
BUDYNKU W ZAKRESIE WYBICIA OTWORU
DRZWIOWEGO WRAZ Z DOPROJEKTOWANIEM
PODESTU ZEWNĘTRZNEGO**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – IX

ADRES INWESTYCJI: **OBR. KOŻYCKOWO, GM. CHMIELNO
DZ. NR 110/1 [220501_2.0006.110/1]**

INWESTOR: **GMINA CHMIELNO
UL. GRYFA POMORSKIEGO 22
83-333 CHMIELNO**

BRANŻA: **ARCHITEKTURA**

PROJEKTANT: **mgr inż. arch. OLIWIA NADOLSKA-PIOTROWSKA**
uprawnienie do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej nr 47/POOKK/V/2018

SPRAWDZAJĄCY: **mgr inż. arch. EWELINA KROPIDŁOWSKA**
uprawnienie do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej nr 17/POOKK/V/2018

DATA: **MAJ 2022 R.**

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA:

1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO	3
2.	STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
4.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 110/1	5
5.	DANE I INFORMACJE.....	6
5.1.	OGRANICZENIA I ZAKAZY W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z MPZP	6
5.2.	WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW, EWIDENCJI ZABYTKÓW, OBSZAR OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.....	6
5.3.	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	6
5.4.	DANE DOTYCZĄCE ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA	6
6.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	7
6.1.	DROGI POŻAROWE	7
6.2.	ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU	7
7.	INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI I CHARAKTERU INWESTYCJI	7
8.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	7

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

1.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI (RYS. Z01)
----	---	-------

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA FUNKCJĘ PRZEDSZKOŁA I PRZEBUDOWY PARTERU BUDYNKU W ZAKRESIE WYBICIA OTWORU DRZWIOWEGO WRAZ Z DOPROJEKTOWANIEM PODESTU ZEWNĘTRZNEGO

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

1.1 INWESTOR

GMINA CHMIELNO
UL. GRYFA POMORSKIEGO 22
83-333 CHMIELNO

1.2 LOKALIZACJA INWESTYCJI

KOŻYCKOWO
GMINA CHMIELNO
dz. nr 110/1
[220501_2.0006.110/1]

1.3 JEDNOSTKA PROJEKTOWA

Kr. ARCHITEKT Ewelina Kropidłowska
Rynek 5A, 83-300 Kartuzy

1.4 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Uchwała Nr XXVII/ 290/2017 z dnia 2017-08-31 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kożyczkowo przyjętego uchwałą Nr XXVII/267/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006 roku
- Mapa do celów informacyjnych z uzbrojeniem terenu, w skali 1:500
- Obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, BHP oraz przepisy szczegółowe
- Warunki techniczne przyłączeniowe do mediów

1.5 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na funkcję przedszkola oraz przebudowa parteru budynku w zakresie wybicia otworu drzwiowego wraz z doprojektowaniem podestu zewnętrznego. Niniejsza część budynku jest parterowa z poddaszem, niepodpiwniczona. Stanowi część istniejącego zespołu sportowego w Szkole Podstawowej. Kategoria obiektu budowlanego- IX.

Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek posadowiony na ławach fundamentowych żelbetowych, ściany murowane, strop żelbetowy, drewniana więźba dachowa. Dach kryty dachówką ceramiczną.

1.6 CEL OPRACOWANIA

Celem inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego budynku szkoły na funkcję przedszkola oraz przebudowa parteru budynku w zakresie wybicia otworu drzwiowego wraz z doprojektowaniem podestu zewnętrznego na terenie działki nr 110/1 obr. Kożyczkowo, gm. Chmielno.

2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nieruchomość gruntową stanowi działka nr 110/1 położona w miejscowości Kożyczkowo, gmina Chmielno. Przedmiotowy teren stanowi własność Inwestora.

Teren ma kształt nieregularny, zabudowany budynkiem szkoły, teren jest względnie płaski.

Przedmiotowy teren graniczy:

- Od strony zachodniej – z działką budowlaną nr 111/1
- Od strony południowej – z działkami budowlanymi nr 112/3 i 112/4
- Od strony północnej - z działką drogową nr 48 oraz działką budowlaną nr 109/1
- Od strony wschodniej – z działką drogową nr 109/6

Teren jest ogrodzony, porośnięty niską roślinnością.

Działka nr 110/1 w Kożyczkowie posiada dostęp do drogi publicznej. Dojazd do budynku odbywa się poprzez wyznaczoną drogę dojazdową.

Istniejące uzbrojenie terenu - w sąsiedztwie działki przebiega sieć elektroenergetyczna, teletechniczna, kanalizacji sanitarnej, wodociągowa i gazowa. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji.

Na terenie działki przewidziano 12 miejsc postojowych w tym 2 miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1 Projekt zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji przedstawiono w formie rysunkowej. Obejmuje on lokalizację budynku, dojeżdż i dojazdów, istniejących i projektowanych miejsc do parkowania samochodów osobowych, miejsc dla pojemników na odpady stałe oraz zieleni.

3.2 SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

Odprowadzenie ścieków będzie odbywało się do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Wejście do przedmiotowej części budynku odbywa się od strony wschodniej. Wejście to przystosowane jest do osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w pobliżu miejsc postojowych dla niepełnosprawnych z zapewnionym dojściem o szerokości większej niż 1,5m. Natomiast z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe projektuje się wyjście od strony elewacji zachodniej. Wjazd na działkę oraz wejście zapewniono od strony północnej – drogi dz nr 48 obr. Kożyczkowo. Przewiduje się zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych – 3 miejsca postojowe.

3.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Działka nr 110/1 w Kożyczkowie posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działki drogowe stanowiące własność Gminy Chmielno – dz nr 48 obr. Kożyczkowo (poza granicami MPZP). Dojazd do budynku odbywa się poprzez wyznaczoną drogę dojazdową.

3.5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Projektuje się wykonanie następujących przyłączy infrastruktury technicznej:

- zasilanie w energię elektryczną – bez zmian, z istniejącego przyłącza kablowego z sieci elektroenergetycznej;
- zaopatrzenie w wodę – bez zmian, z sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci
- odprowadzenie ścieków – bez zmian, z sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
- ogrzewanie budynku – bez zmian, z istniejącej kotłowni – kocioł na paliwo stałe;
- odpady stałe usuwane będą do pojemnika z blachy nierdzewnej lub tworzywa sztucznego i wywożone na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina;

3.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

W ramach realizowanej inwestycji nie planuje się wykonywania robót ziemnych zmierzających do zmiany ukształtowania terenu. Nie planuje się również wykonania robót budowlanych wpływających na zieleni niską ani wysoką występującą w formie grup drzew i krzewów.

3.7 SPOSÓB ODPROWADZENIA WÓD DESZCZOWYCH

Wody opadowe z dachu budynku przez system rynien i rur spustowych oraz z terenów utwardzonych odprowadzone będą powierzchniowo na teren działki inwestora. Projektowane odprowadzenie wód opadowych nie spowoduje zalewania działek sąsiednich ani naruszenia interesów osób trzecich.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 110/1

- | | |
|--|--------------------------|
| • Powierzchnia terenu inwestycji | - 7400 m ² |
| • Powierzchnia zabudowy | - 1325,68 m ² |
| • Wskaźnik powierzchni zabudowy | - 17,91% |
| • Powierzchnia utwardzona istniejąca | - 1027,46 m ² |
| • Powierzchnia utwardzona projektowana | - 7,22 m ² |
| • Powierzchnia zieleni niskiej | - 5039,64 m ² |
| • Powierzchnia biologicznie czynna | - 5039,64 m ² |
| • Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | - 68,10% |
| • Liczba kondygnacji budynku | - 2 |
| • Wysokość budynków w kalenicy | - 10,63 m, |
| (wymagane: max. 12,5 m) - warunek spełniony | |
| • Geometria dachów | - 45 stopni |
| (wymagane: dachy spadziste o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale 15-45 stopni)-
warunek spełniony | |
| • Liczba miejsc postojowych- istniejące miejsca postojowe: 12 (w tym dwa dla osób nps) +
nowoprojektowane 3 miejsca postojowe, łącznie 15 miejsc postojowych (wymagane: minimum 12
miejsc postojowych w tym dwa miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową)-
warunek spełniony | |
| Warunki urbanistyczne dla przedmiotowej działki są spełnione. | |

5. DANE I INFORMACJE

5.1. OGRANICZENIA I ZAKAZY W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z MPZP

Teren znajduje się w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Dolina Łeby". Teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”. Teren położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków. Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego.

Zasady kształtowania struktury przestrzennej:

1) Linie zabudowy:

- maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi, dz nr ewid. gruntu 48 (poza granicami planu, jak na rysunku planu);
- maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 04-KDW, jak na rysunku planu;

2) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 35%;

3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;

4) Intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna – jak w stanie istniejącym, maksymalna 1,0;

5) Wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5m;

6) Kształt dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15-45 stopni (nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami itp., dopuszcza się dachy płaskie nad częścią obiektu);

7) Wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna nie ustala się, maksymalna – 0,76 ha;

8) Inne gabaryty obiektów: dowolne;

Spełnione zostały wszystkie warunki wynikające z wyżej wymienionej lokalizacji.

5.2. WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW, EWIDENCJI ZABYTKÓW, OBSZAR OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Teren położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków. Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego.

5.3. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu objętego wpływem eksploatacji górniczej. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na terenie, gdzie nie występują szkody górnicze.

5.4. DANE DOTYCZĄCE ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA

Planowana inwestycja nie podlega Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Projektowany obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników i ich otoczenia. Wodę do celów higieniczno-bytowych pobierać się będzie ze zbiorczej sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Ogrzewanie obiektu z istniejącej kotłowni - kocioł na paliwo stałe. Odpady stałe usuwane są do pojemników z blachy nierdzewnej (ocynkowanej) lub tworzywa sztucznego i wywożone na wysypisko przez specjalistyczną firmę.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

6.1. DROGI POŻAROWE

W związku z warunkami lokalnymi, w szczególności architektonicznymi, droga pożarowa do budynku została poprowadzona na terenie działki, gdzie kończy się tzw. Końcowymi odcinkami o dł. do 15m w kształcie litery „L”.

Zapewnia się przy tym połączenie drogi z wejściem do budynku a dalej przez poziomą i pionową drogę ewakuacyjną do strefy pożarowej ZL II utwardzonym dojściem o szerokości min. 1,5m i długości do 30m.

6.2. ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Projektowana strefa pożarowa będzie posiadała wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ramach ilości wymaganej dla całego budynku.

7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI I CHARAKTERU INWESTYCJI

Miejszem gromadzenia odpadów stałych służyć będą pojemniki kontenerowe usytuowane na działce własnej na utwardzonym podłożu. Odpady wywożone będą na wysypisko w ramach zawartej umowy z jednostką prowadzącą tego typu usługi.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Na podstawie art. 34 ust.1 e) Ustawy Prawo Budowlane, dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego budynku szkoły podstawowej na funkcję przedszkola i przebudowy parteru budynku w zakresie wybicia otworu drzwiowego wraz z doprojektowaniem podestu zewnętrznego wraz z zagospodarowaniem, określono obszar oddziaływania obiektu – mieści się w całości na działce Inwestora, na której został zaprojektowany tj. dz. nr 110/1 obr. Kożyczkowo, gm. Chmielno, w związku z czym nie wprowadza ograniczeń w zabudowie na działkach sąsiednich.

Szczegółowa ocena obszaru oddziaływania obiektu uwzględnia potencjalny wpływ planowanej inwestycji na istniejącą i przyszłą zabudowę na działkach sąsiednich, została określona na podstawie obowiązujących przepisów techniczno- budowlanych i pozostałych.

Uwzględniono przede wszystkim następujące kwestie:

- zacienienia - m.in. na podstawie §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- przesłaniania - m.in. na podstawie §13.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- bezpieczeństwa pożarowego - m.in. na podstawie Rozdział 7, §271 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi zawartymi w §272 i §273 rozporządzenia w sprawie

- warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- odpływu wód opadowych - m.in. na podstawie §29 i §28 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Opracowała: mgr inż. arch. Oliwia Nadolska-Piotrowska

mgr inż. arch. Ewelina Kropidłowska

Kartuzy, 17.05.2022

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 1333.) oświadczam, iż nie ma możliwości podłączenia projektowanego budynku szkoły na terenie działki nr 110/1 obr. Kożyczkowo, gm. Chmielno do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019r. poz. 755, z późn. zm.). Z przedłożonej mapy do celów projektowych wynika, że w obrębie przedmiotowej działki nie ma istniejącej sieci ciepłowniczej.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997r. – Kodeks karny (Dz.U. z 2019r. poz. 1950.)

BRANŻA:

INST. SANITARNA

PROJEKTANT:

mgr inż. KRYSZTOF GŁODOWSKI

uprawnienie do projektowania bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
ciepłych, wentylacyjnych gazowych, wodociągowych
i kanalizacyjnych nr POM/0303/PBS/16

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oświadczam, że projekt zagospodarowania działki dla zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego budynku szkoły na funkcję przedszkola oraz przebudowa parteru budynku w zakresie wybicia otworu drzwiowego wraz z doprojektowaniem podestu zewnętrznego na terenie działki nr 110/1 obr. Kożyczkowo, gm. Chmielno. , został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA:

ARCHITEKTURA

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. OLIWIA NADOLSKA-PIOTROWSKA

uprawnienie do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej nr 47/POOKK/V/2018

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. EWELINA KROPIDŁOWSKA

uprawnienie do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej nr 17/POOKK/V/2018

DATA:

MAJ 2022 R.