



pracownia architektoniczna
Patrycja Steinke – Odebralska

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa zamierzenia budowlanego

**HALA SPORTOWA
projekt zamienny**

adres i kategoria obiektu

SUMIN 38, V KATEGORIA OBIEKTU

lokalizacja

DZ.NR 120, 121, 122 OBR. SUMIN, GM.STAROGARD GD.

Inwestor

GMINA STAROGARD GDAŃSKI
ul.Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gd.

projektował:

mgr inż.arch. Patrycja Steinke-Odebralska
uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń nr PO/KK/296/2009

sprawdził:

mgr inż.arch. Karol Szykowny
uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń nr PO/KK/054/03

83-200 Starogard Gd., Al.Jana Pawła II 11d

tel. 695 243 777

e-mail: patrycjasteinke@o2.pl

DATA OPRACOWANIA 30.01.2024

Spis treści

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU.....	3
OŚWIADCZENIE.....	4
Kopie decyzji o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych.....	5
II. CZĘŚĆ OPISOWA.....	9
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	10
2. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	10
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	10
4. Zestawienia.....	10
5. Informacje i dane.....	11
6. Ochrona przeciwpożarowa.....	11
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	11
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	13
A.2.1 Projekt Zagospodarowania Terenu.....	14

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

OŚWIADCZENIE

Stosownie do zapisów art.34 ust.3d pkt 3 prawa budowlanego oświadczam, że projekt **zamienny hali sportowej** na terenie dz.nr 120,121, 122 obr.Sumin gm.Starogard Gd. wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

projektował: **mgr inż.arch. Patrycja Steinke-Odebralska**
uprawnienia do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
upr.nr PO/KK/296/2009

sprawdził: **mgr inż.arch. Karol Szykowny**
uprawnienia do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
upr.nr PO/KK/054/03

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa hali sportowej na terenie szkoły podstawowej im. Kornela Makuszyńskiego w Suminie. Zamierzenie obejmuje budynek hali z szatniami i sanitariatami.

Przedmiotem opracowania jest projekt zamienny do pozwolenia na budowę z dnia 01.06.2023 nr **AB.6740.14.12.2023**.

Zmiana polega na:

- zmianie lokalizacji projektowanej hali sportowej,
- zmianie powierzchni zabudowy projektowanej hali sportowej (zmiana powierzchni związana jest z koniecznością zaprojektowania dodatkowych pomieszczeń tj. 1.12.- wiatrołap oraz 1.16 – kotłownia).

Zmiana wynika z potrzeby rozbudowy szkoły i połączenia zaprojektowanej hali sportowej z istniejącym budynkiem szkoły poprzez część nowo projektowanych sal lekcyjnych z szatniami. Sale lekcyjne, które stanowić będą łącznik pomiędzy starą szkołą a nową halą sportową opracowane zostaną w odrębnej dokumentacji i uzyskają odrębne pozwolenie na budowę.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Przedmiotowe działki o nr 120, 121, 122 wchodzą w skład założenia parkowego, na którym funkcjonuje szkoła wraz z elementami towarzyszącym. Dawny budynek dworu wraz z parkiem dworskim wpisane są do gminnej ewidencji zabytków pod nr 324/444 i 325/444. Istniejący budynek szkoły posiada podłączenie do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej. Obiekt ogrzewany z istniejącej kotłowni na olej opałowy. Działka posiada zjazd z drogi gminnej publicznej (dz.nr 112) poprzez gminną drogę wewnętrzną (dz.nr 131/2) – istniejący. Teren działki częściowo jest utwardzony (chodniki i dojścia do budynku).

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Na przedmiotowym terenie projektuje się wolnostojącą halę sportową z szatniami i sanitariatami.

A) Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem :

- w związku z budową sali nie projektuje się urządzeń związanych z budynkiem,
- inwestycja nie generuje dodatkowej ilości miejsc postojowych;
- projektuje się nowe utwardzenia, wg projektu zagospodarowania terenu (dojścia do projektowanej hali sportowej);

B) Ścieki bytowe planuje się odprowadzić do gminnej kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącej instalacji zewnętrznej,

C) Dostęp do działki, na której znajduje się inwestycję poprzez istniejący zjazd;

D) Teren działki posiada dostęp do gminnej drogi publicznej (dz.nr 12) poprzez teren gminnej drogi wewnętrznej (dz.nr 131/2);

E) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- Zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze (rozbudowa wg projektu technicznego);
- Ścieki bytowe – poprzez rozbudowę istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej rozbudowa wg projektu technicznego);
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - istniejące przyłącze (rozbudowa wg projektu technicznego);
- Wody opadowe z terenów utwardzonych i dachu zagospodarowywane są na terenie własnej działki, powierzchniowo do gruntu. Grunt jest odpowiednio chłonny by odebrać wodę opadową przed spływem na działki sąsiednie.
- Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa – z istniejącej kotłowni poprzez rozbudowę instalacji (wg projektu technicznego) – kocioł na olej opałowy;
- Odpady komunalne gromadzone są w pojemnikach i wywożone przez wyspecjalizowaną firmę na wysypisko komunalne. Obiekt nie generuje odpadów technologicznych.

F) Nie planuje się niwelacji terenu.

4. Zestawienia.

	wg pozwolenia na budowę	zmiany
1) powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	552,1m²co stanowi 1,79%;	609,8m²
2) powierzchnia zabudowy budynku szkoły	538m²co stanowi	co stanowi 1,98%; Bez zmian

	1,74%; istn.680m² + proj.320m²= 1000m² czyli 3,24% pow.działki	istn.680m² + proj.20m²= 900m² czyli 2,9% pow.działki
3) powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników	28708,9m² co stanowi 93,25% pow.działki	
4) powierzchnia biologicznie czynna	14805m² 14257m² 1725m²	
5) powierzchnia terenu – dz.nr 120		
powierzchnia terenu – dz.nr 121		
powierzchnia terenu – dz.nr 122		
	razem 30787m²	

ZESTAWIENIA ODNOSZĄCE SIĘ DO CAŁOŚCI ZAMIERZENIA (hala sportowa+sale lekcyjne)

a) powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony:

1. powierzchnia terenu – dz.nr 120	14805m ²	
powierzchnia terenu – dz.nr 121	14257m ²	
powierzchnia terenu – dz.nr 122	1725m ²	
	razem:	3 0787m ² 100%
2. powierzchnia zabudowy budynku szkoły	538,0m ²	1,74%;
3. powierzchnia zabudowy projektowanej sali gimnastycznej (wg odrębnego pozwolenia)	609,8m ²	1,98%
4. Powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej (sale lekcyjne)	510,1m ²	1,65 %
5. Łącznie powierzchnia zabudowy	1 659,9m ²	5,38%

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników:

1. Powierzchnia dojeżdż (chodników) utwardzona kostką betonową (istniejąca)	198,53 m ²	0,64%
2. Powierzchnia dojeżdż i dojazdów (kruszywo - istniejąca)	482,4m ²	1,56%
3. Powierzchnia dojeżdż (chodników) utwardzona kostką betonową (projektowana)	211m ²	0,68%
4. Powierzchnia dojeżdż i dojazdów (kruszywo - projektowane)	780m ²	2,53%

c) powierzchni biologicznie czynnej:

1. powierzchnia terenu – dz.nr 120		
powierzchnia terenu – dz.nr 121		
powierzchnia terenu – dz.nr 122	30787m ² m ²	100,00 %
2. pow. biologicznie czynna	27455,17 m ²	89,17 %

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących:

1.	Powierzchnia schodów i tarasów	53,0 m ²	0,17 %
----	--------------------------------	---------------------	--------

5. Informacje i dane.

a) rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji

inwestycji celu publicznego:

Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	DZIAŁKA / BUDYNEK OBJĘTE OPRACOWANIEM
Nieprzekraczalna linia zabudowy	w odl. 6,0 od PN-WSCH i PD-WSCH granicy od strony drogi od linii brzegowej jeziora wg załącznik graf.	Budynek w odległości powyżej 6m Warunek spełniony
Maksymalna intensywność zabudowy	maks. 0,1	Projektowana intensywność 0,1 Warunek spełniony
Nadziemna intensywność zabudowy	min. 0,04 – maks. 0,09	0,08 m Warunek spełniony
Udział powierzchni zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni do łącznej powierzchni działek 120, 121, 122	maks. 0,06	0,05 m Warunek spełniony
Wysokość obiektu	O maks. trzech kondygnacjach nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia	Obiekt jednokondygnacyjny niepodpiwniczony Warunek spełniony
Geometria dachu	Na głównej bryle budynku szkoły istniejące dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20st.-30st., nad tarasami i podestami oraz na wszelkich dobudowach do głównej bryły budynku dopuszcza się dachy dowolne, w tym dachy płaskie na planowanej rozbudowie istniejącego budynku szkoły	Na rozbudowie planuje się dach płaski Warunek spełniony
Kierunek głównej kalenicy dachowej na głównej bryle budynku szkoły pozostaje bez zmian, tzn. prostopadły do frontu budynku		Warunek spełniony
Wysokość rozbudowy	Określa się na maks. 8,5m z tolerancją do 5%	Projektowana wys. najwyższej część rozbudowy wynosi 8,02m Warunek spełniony
Szerokość elewacji frontowej	Dopuszcza się zwiększenie szerokości elewacji frontowej do maks. 91,5, przy czym nowa część winna być cofnięta w stosunku do lica budynku rozbudowywanego	Szer. elewacji frontowej po rozbudowie 88,2m; rozbudowa cofnięta w stosunku do budynku istniejącego Warunek spełniony
Powierzchnia biologicznie czynna	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,50	0,89 Warunek spełniony

b) informacja 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:

Teren inwestycji jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej dawnego zespołu dworsko-parkowego z dawnym parkiem wpisanego do Gminnej Ewidencji zabytków pod numerami 232 i 254, a budynek szkoły stanowi dawny dwór z 1865r wpisany do GEZ pod numerem 231.

c) dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego:

Teren działki poza granicami terenu górniczego.

d) informacje i dane 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:

6. Ochrona przeciwpożarowa.

W odniesieniu do zapisów §209 ust. 1 pkt 1 obiekt klasyfikuje się do kategorii ZL – użyteczności publicznej. Obiekt z uwagi na

przeznaczenie użytkowe posiada pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi. Przewidywana ilość osób w obiekcie max. 50 os. W związku z zaliczeniem przedmiotowego obiektu do kategorii ZL (użyteczności publicznej) oraz przewidywalną ilość osób mogących przebywać w obiekcie, przedmiotowy obiekt hali sportowej klasyfikuje się do KZL ZL III. zakresie dróg pożarowych: dla przedmiotowego obiektu nie wymaga się drogi pożarowej w myśl zapisów rozporządzenia MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych [Dz.U.124.1030].

W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru: na podstawie danych dotyczących powierzchni strefy pożarowej, zapotrzebowanie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm³/sek. Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest na terenie wiejskim zamieszkałym przez populację ludzi mniejszą niż 2000* (Źródło: GUS, NSP 2021) mieszkańców, zakłada się, że sieć wodociągowa wiejska zapewnia parametry techniczne na poziomie min 5 dm³/sek.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu (zgodnie z art.3 pkt.20) to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia, w tym zabudowy, tego terenu.

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmuje przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) odniesienia szczegółowe do przepisu:

Zabudowa i zagospodarowanie działki

Usytuowanie budynku zapewnia naturalne oświetlenie - lokalizacja budynku nie ogranicza dopływu światła do obiektów w sąsiedztwie.

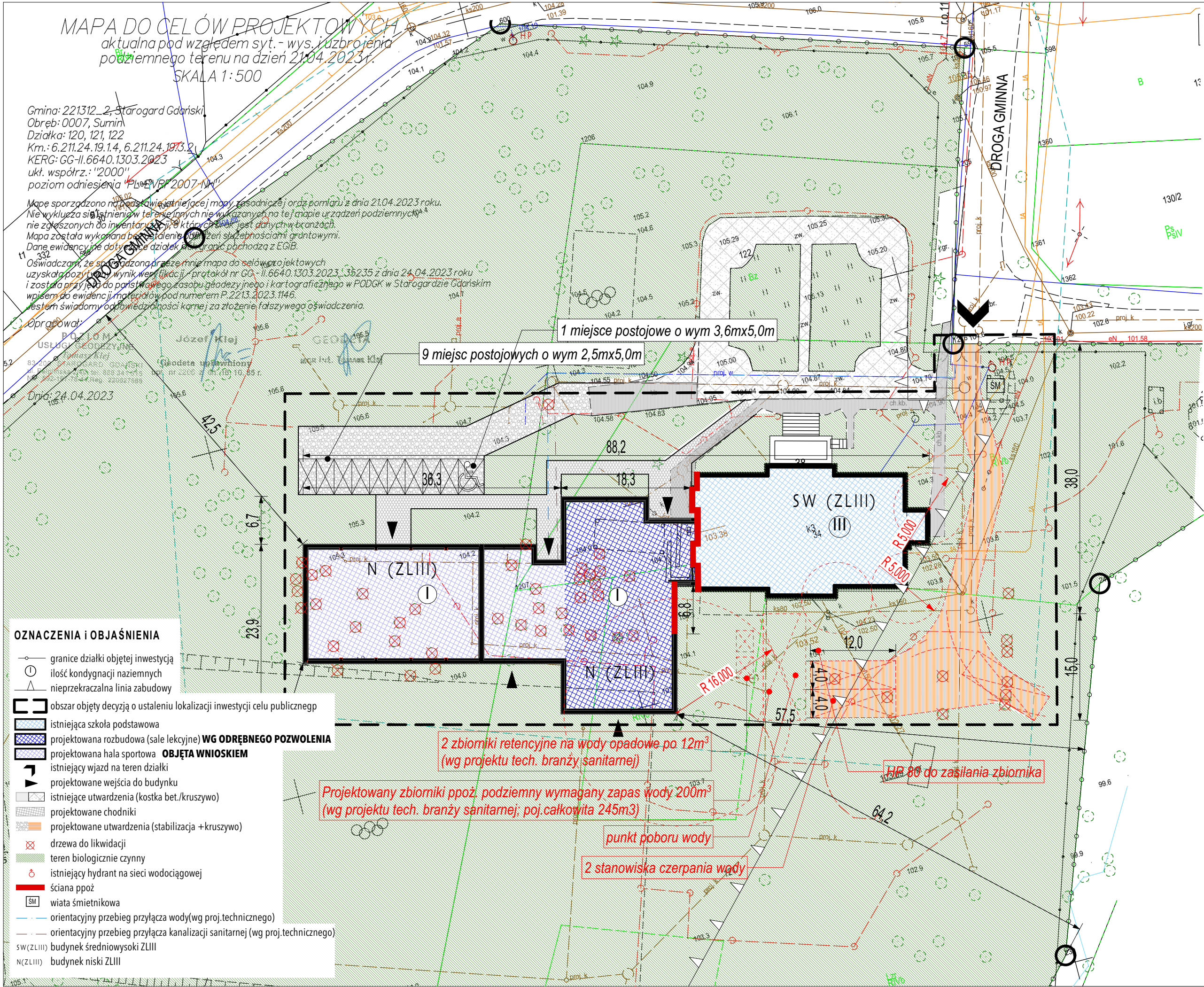
Miejsca postojowe dla samochodów osobowych –nie projektuje się nowych miejsc postojowych.usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe – projektowany budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII, wymagania ochrony ppoż zostały zachowane.

Zgodność z przepisami odrębnymi

- Ochrona przyrody (*Ustawa o ochronie przyrody Dz.U.2022.916 z dn.2022.04.28*) - inwestycja znajduje się w Obszarze OCHK Borów Tucholski – inwestycja nie powoduje zagrożenia dla przyrody.
- Ochrona środowiska (*Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz.U.2022.2556 z dn.2022.12.09*) - w projektowanym budynku nie występują żadne czynniki mogące mieć potencjalny wpływ na środowisko. Budynek nie emituje żadnych wibracji, hałasu oraz promieniowania.
- Ochrona zabytków (*Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz.U.2022.840 z dn.2022.04.19*) - Dawny budynek dworu wraz z parkiem dworskim wpisane są do gminnej ewidencji zabytków pod nr 324/444 i 325/444.
- Drogi publiczne (*Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych Dz.U.2022.1693 z dn.2022.08.12*) – zjazd na działkę odbywa się poprzez istniejący zjazd z gminnej drogi wewnętrzne.
- Prawo wodne (*Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne Dz.U.2022.2625 z dn.2022.12.14*) -inwestycja nie dotyczy;
- Zacienianie (*Rozporządzenie ministra infrastruktury 1 z dnia 12 kwietnia 2002 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*)
- – planowane zamierzenie inwestycyjne nie zacienni istniejącej okolicznej zabudowy.
- Ochrona przeciwpożarowa (*Rozporządzenie ministra infrastruktury 1 z dnia 12 kwietnia 2002 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*) – parametry ochrony ppoż zostały zachowane.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje swoim oddziaływaniem teren działki przedmiotowej tj.dz.nr 120,121,122 obr.Sumin, gm.Starogard Gd.

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
TERENU

INWESTOR

Gmina Starogard Gdański
ul. Sikorskiego 9 Starogard Gd. 83-200

pracownia architektoniczna

gap

patrycja steinke-odebralska

AL. Jana Pawła II 11d 83-200 Starogard Gd.
@gappatrycjasteinke@gmail.com; tel. 695 243 777

projekt

ROZBUDOWY SZKOŁY PODSTAWOWEJ
O NOWE SALE LEKCYJNE WRAZ Z
PRZEBUDOWĄ I ROZBUDOWĄ
NIEZBEDNEJ INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ BUDOWA DROGI
POŻAROWEJ ORAZ ZBIORNIKA NA
WODĘ DO CELÓW
PRZECIWPOŻAROWYCH

dz.nr 120, 121, 122 obr. Sumin
gm. Starogard Gd.

projektant

mgr inż. arch. Patrycja Steinke-Odebralska
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej nr PO/KK/296/2009

sprawdzający

mgr inż. arch. Karol Szykowny
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej nr PO/KK/054/03

branża
architektura

etap
PZT

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

skala 1:500 data 15.12.2023 TERYTUŁ A.1.1