



pracownia architektoniczna
Patrycja Steinke – Odebralska

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa zamierzenia budowlanego

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

adres i kategoria obiektu

SUMIN, IX KATEGORIA OBIEKTU

lokalizacja

dz.nr 120, 121, 122 obr.Sumini [0007]; jednostka ewidencyjna Starogard Gdański[221312_2] powiat starogardzki, województwo pomorskie
Identyfikator działek 221312_2.0007.120; 221312_2.0007.121, 221312_2.0007.122

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

DATA OPRACOWANIA 15.12.2023

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

tel. 695 243 777

e-mail: patrycjasteinke@o2.pl

Spis treści

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU.....	3
OŚWIADCZENIE branża architektoniczna.....	4
OŚWIADCZENIE branża konstrukcyjna.....	5
OŚWIADCZENIE branża elektryczna.....	6
OŚWIADCZENIE branża sanitarna.....	7
II. CZĘŚĆ OPISOWA.....	8
1.Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	9
2. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	9
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	9
4. Zestawienia.....	11
5. Informacje i dane.....	11
6. Ochrona przeciwpożarowa.....	13
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	13
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	13
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	14
A.1.1 Projekt Zagospodarowania Terenu.....	15

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

OŚWIADCZENIE branża architektoniczna

Stosownie do zapisów art.34 ust.3d pkt 3 prawa budowlanego oświadczam, że projekt architektoniczno - budowlany ***rozbudowy szkoły podstawowej o nowe sale lekcyjne wraz z przebudową i rozbudową niezbędnej infrastruktury technicznej budowa drogi pożarowej oraz zbiornika na wodę do celów przeciwpożarowych*** na terenie działki na 120, 121,122 obr.Sumina, gm.Starogard Gdański, wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

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

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbudowa budynku szkoły podstawowej w Suminie. Rozbudowa obejmuje budowę 4 nowych klas lekcyjnych z zapleczem sanitarnym połączonych z istniejącą szkołą łącznikiem w postaci wejścia (wiatrołapu) z poziomu terenu. IX kategoria obiektu.

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.

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Budynek zostanie wyposażony w instalacje:

- wodną - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez budowę nowego przyłącza wodociągowego;
- kanalizacyjną - odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez budowę nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej;
- centralnego ogrzewania - źródło ciepła w postaci gazu propan-butan;
- elektroenergetyczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez rozbudowę istniejącej instalacji;
- wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej oraz projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej (wg projektu technicznego branży sanitarnej).

c) układ komunikacyjny:

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi gminnej (dz.nr 131/2, 112) za pomocą istniejących wjazdów.

Na terenie działki projektuje się miejsca postojowe w ilości 9 miejsc postojowych dla samochodów osobowych wraz z dojazdem (miejsca postoje utwardzone płytami meba, dojazd jako stabilizowany tłuczniami na podbudowie), dojazd do dwóch stanowisk czerpania wody przy zbiorniku podziemnym na wodę do celów ppoż (wg branż technicznej projektu technicznego).

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej (dz.nr 131/2, 112).

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

woda

- do celów bytowych z istniejącej sieci wodociągowej w90 poprzez projektowane przyłącze wody (wg odrębnego opracowania) do ; za jakość wody dostarczanej do obiektu odpowiada zarządcą sieci, doprowadzając wodę odpowiadającą odpowiednim normom i przepisom;
- do celów p.poż. z projektowanego zbiornika ppoż o pojemności 200m³

ścieki

- ścieki bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej oraz projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej (wg projektu technicznego branży sanitarnej).

energia elektryczna

- z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowaną wewnętrzną linię zasilającą WLZ (wg projektu technicznego branży

elektrycznej); a także instalację fotowoltaiczną o mocy 36kWp.

ogrzewanie

- Indywidualne źródło ciepła spełniające wymogi ochrony powietrza – gaz LPG. Ogrzewanie budynku jest realizowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie rodzajów instalacji oraz na warunkach określonych w Dziale IV Rozdziale 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Urzędowy z 2002 r., Nr 75, poz. 690 ze zm.).

odprowadzenie wód opadowych

- wody opadowe odprowadzone powierzchniowo do gruntu na tereny zielone działki Inwestora (z terenów utwardzonych – geokrata oraz kruszywo). Powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych nie spowoduje ich zalegania i zalewania na terenach sąsiednich poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu i zastosowanie ogrodzenia z cokołem betonowym o wys. 15 cm oraz z dachów do szczelnego zbiornika retencyjnego.

odpady bytowe

- do pojemników zlokalizowanych na terenie własnej działki z bieżącym wywozem na wysypisko śmieci.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki:

Teren przeznaczony pod budowę należy zniwelować, usuwając warstwę humusu grubości ok. 50 cm, pozostawiając na odkład w celu późniejszego uzupełnienia terenu. Teren działki ukształtować zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu. Na terenie objętym inwestycją planuje się usunięcie części drzew (wg rys. A.1.1).

4. Zestawienia.

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

c) powierzchni biologicznej czynnej:

- powierzchnia terenu – dz.nr 120
- powierzchnia terenu – dz.nr 121

powierzchnia terenu – dz.nr 122

30787m² m²

100,00 %

2. pow. biologicznie czynna

27455,17 m²

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	<ul style="list-style-type: none"> 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:

Teren inwestycji położony jest na terenie cennego przyrodniczo OCHK Borów Tucholskich, gdzie obowiązuje Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w woj. pomorskim. Zagospodarowanie działki, charakter, program użytkowy, wielkość budynku oraz jego posadowienie nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko. Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W obrębie działki nie występują nory, legowiska i inne schronienia dziko występujących zwierząt. W wyniku realizacji inwestycji nie zostaną zlikwidowane zadrzewienia śródpolne, przydrożne ani nadwodne. Realizacja inwestycji nie narusza zakazów wprowadzonych na terenie OCHK Bory Tucholskie.

W czasie prowadzenia robót budowlanych nie zwiększy się znacząco poziom hałasu, nie powstaną znaczące uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza. Planowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem skażenia gleby ani wody. Wytworzone odpady podczas realizacji inwestycji będą na bieżąco zagospodarowane, w myśl obowiązujących przepisów prawa.

W czasie prowadzenia robót budowlanych stosowane będą wyłącznie sprzęt budowlany i maszyny sprawne technicznie, aby wyeliminować niekorzystne zjawiska, w tym przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego.

Z obiektu nie będą emitowane zanieczyszczenia wpływające na pogorszenie stanu środowiska. Projektowana inwestycja nie wpływa na lokalizację sąsiednich budynków: obiekt nie ogranicza możliwości ich rozbudowy, nie stwarza zacienienia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Inwestycja nie spowoduje degradacji walorów krajobrazowych środowiska oraz nie spowoduje zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników budynku opracowywanego, budynków sąsiednich i całego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

6. Ochrona przeciwpożarowa.

Rozbudowę szkoły o sale lekcyjne oraz objęte odrębnym pozwoleniem halę sportową zaliczono do klasy ZLIII zagrożenia ludzi.

Obie części rozbudowy stanowią jedną strefę pożarową. Budynek zaprojektowano w klasie „D” odporności pożarowej. Dla projektowanej strefy pożarowej zapewnia się wodę do celów ppoż z projektowanego, podziemnego zbiornika o pojemności 200m³.

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

Nie występują.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

1.Przepisy prawa.

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

Lp.	Przepisy	Przepis

1	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. Z 2021r. poz. 2351)	Art.5 ust.1
2	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Dział II – Zabudowa i zagospodarowanie Rozdział 1 – Usytuowanie budynku, §11, §12, §13 Rozdział 3 – Miejsca postojowe dla samochodów osobowych, §19, §21 Rozdział 4 – Miejsca gromadzenia odpadów stałych, §22, §23 Rozdział 7 – Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, §34, §36, Dział III – Budynki i pomieszczenia Rozdział 2 – Oświetlenie i nasłonecznienie, §57 Dział VI – Bezpieczeństwo pożarowe Rozdział 1 – Zasady ogólne, §207, §209 Rozdział 7 – Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, §271
3	Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	Dział V – Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000 Rozdział 1 – Przedsięwzięcia wymagające oceny, Art.59, Art.60
4	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzja nr PPN.6733.12.2023 z dnia. 15.01.2024

2. Analiza uciążliwości – zasięg obszaru oddziaływania.

Odległości przedmiotowego budynku od granic działki i obiektów zlokalizowanych na sąsiednich działkach - zachowane.

Projektowana inwestycja nie ogranicza możliwości rozbudowy budynków sąsiednich i nie stwarza zacienienia.

Stwierdza się, iż projektowany obiekt nie będzie wpływać na sąsiednie nieruchomości. Obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu ogranicza się do terenu działki nr 120, 121, 122, obręb Sumin, gm. Starogard Gd.

Przedmiotowa inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 07.07.94 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. Z 2021 r., poz. 2351).

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A.1.1 Projekt Zagospodarowania Terenu