



pracownia architektoniczna
[Patrycja Steinke – Odebralska](#)

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa zamierzenia budowlanego

BUDOWA HALI SPORTOWEJ WIELOFUNKCYJNEJ Z
CZĘŚCIĄ SOCJALNĄ
PRZY SZKOLE PSP W KOKOSZKOWACH
W RAMACH ZADANIA INWESTYCYJNEGO
PN. „BUDOWA BOISKA WIELOFUNKCYJNEGO WRAZ Z
ZAASZENIEM O STALEJ KONSTRUKCJI PRZY PSP W
KOKOSZKOWACH”

adres i kategoria obiektu

Kokoszkowy, ul.Szkolna 24 ; XV KATEGORIA OBIEKTU

lokalizacja

DZ.NR 56, 58 i 55/7 OBR. KOKOSZKOWY,
GM.STAROGARD GD.

Inwestor

GMINA STAROGARD GDAŃSKI
ul.Sikorskiego 6, 83-200 Starogard Gdański

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
upr.nr PO/KK/054/03

83-200 Starogard Gd.,
Al.Jana Pawła II 11d
tel. 695 243 777
e-mail: lpatrycjasteinke@o2.p

DATA OPRACOWANIA 22.04.2024

Spis treści

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU.....	3
OŚWIADCZENIE.....	4
II. CZĘŚĆ OPISOWA.....	5
1.Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	6
2. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	6
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	6
4. Zestawienia.....	7
5. Informacje i dane.....	7
6. Ochrona przeciwpożarowa.....	8
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	8
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	9

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

Starogard Gd. 18.01.2024

OŚWIADCZENIE

Stosownie do zapisów art. 34 ust. 3d pkt 3 prawa budowlanego oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla budowy hali sportowej wielofunkcyjnej z częścią socjalną przy szkole PSP w Kokoszkowach w ramach zadania inwestycyjnego pn. „budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z zaaszeniem o stałej konstrukcji przy psp w kokoszkowach” na terenie dz. Nr 56, 58 i 55/7 w Kokoszkowach, gm. Smętowo Starogard Gdański został 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 wielofunkcyjnej z częścią socjalną przy szkole PSP w Kokoszkowach w ramach zadania inwestycyjnego pn. „budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z zaaszeniem o stałej konstrukcji przy psp w kokoszkowach” wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Inwestycja lokalizuje się częściowo na działce nr 56 jako przedłużenie szkoły podstawowej oraz na działce nr 58 i 55/7, która jest całkowicie nie zabudowana. Teren objęty inwestycją posiada dostęp do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej. Przedmiotowy teren posiada dostęp do publicznej drogi gminnej ul. Szkolnej poprzez istniejący zjazd. Działka nr 58 i 55/7 jest nie zabudowana, nie zagospodarowana, natomiast na działce nr 56 zlokalizowana jest szkoła wraz infrastrukturą jej towarzyszącą. W obrębie lokalizacji planowanej inwestycji znajduje się zewnętrzna instalacja wodociągowa, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej. Inwestycja wymaga przełożenia istniejącej skrzynki gazowej na budynku szkoły.

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego *UCHWAŁA NR XXIV/255/2020 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kokoszkowy. Teren oznaczony w planie jako o.39.U,US - teren zabudowy usługowej i teren sportu i rekreacji.*

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

A) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Budynek zostanie wyposażony w instalacje:

- wodną - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez nowe przyłącze z istniejącej sieci wodociągowej na działkę;
- kanalizacyjną - odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez nowe przyłącze do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na działkę;
- centralnego ogrzewania - źródło ciepła gaz ziemny (na działkę);
- elektroenergetyczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez rozbudowę istniejącego przyłącza;
- do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie działki;

B) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

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

C) Układ komunikacyjny:

Dostęp do przedmiotowej działki odbywa się za pomocą istniejącego zjazdu z publicznej drogi gminnej, oraz z drogi wewnętrznej na projektowaną drogę ppoż.

Na terenie działki planuje się wykonanie dojeżdż, dojazdu oraz miejsc postojowych z przepuszczalnej – kruszywa łamanego na podbudowie.

MP projektowane: 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

D) Sposób dostępu do drogi publicznej:

Działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Szkolnej (dz. nr 38/4). poprzez teren działki nr 56 a także poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 44 ,

E) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- woda

Do celów bytowych z istniejącej sieci wodociągowej wD80 za pomocą projektowanego przyłącza; za

jakość wody dostarczanej do obiektu odpowiada zarządca sieci, doprowadzając wodę odpowiadającą odpowiednim norm i przepisom;

Do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 dm³/s z dwóch istniejących hydrantów DN 80.

Nominalna wydajność hydrantu przy ciśnieniu 0,2 MPa - 10 dm³/s. Najbliższy hydrant zewnętrzny jest zlokalizowany w odległości od ściany chronionego w odległości 25,5m, następny w odległości ok. 87,5m.

- Ścieki bytowe

do sieci kanalizacji sanitarnej ksz200 poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem istniejącej na działce studzienki kanalizacyjnej oraz projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej (wg projektu technicznego branży sanitarnej).

- energia elektryczna

Z sieci elektroenergetycznej poprzez rozbudowę istniejącej instancji na terenie działki.

- ogrzewanie

Indywidualne źródło ciepła spełniające wymogi ochrony powietrza – gaz ziemny. Rozbudowa istniejącej zewnętrznej instalacji.

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 z terenów utwardzonych (chodniki) oraz wody z dachów odprowadzone poprzez istniejący system kanalizacji deszczowej.

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	34 953,00 m ²	100%
dz.nr 56	12 311,00 m ²	
dz.nr 58	9 175,00 m ²	
dz.nr 55/7	13 467,00 m ²	
2. Pow. zabudowy istniejąca	2 114,00 m ²	6,04%
3. Projektowana powierzchnia zabudowy	1 476,96 m ²	4,22%
4. Pow. zabudowy ogółem	3 590,96 m ²	10,27%

B) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników:

1. Powierzchnia projektowana utwardzona – dojazd z miejscami postojowymi	1 182,50 m ²	3,38%
2. Powierzchnia projektowa – chodnik+schody zewnętrzne	540,00 m ²	1,54%
3. Powierzchnia opaski wokół budynku	70,00 m ²	0,20%
4. Powierzchnia istniejących utwardzeń	2 250,00 m ²	6,43%
5. Powierzchnia utwardzeń łącznie	4 042,50 m ²	11,56%

C) powierzchni biologicznej czynnej:

1. Powierzchnia terenu	34 953,00 m ²	100%
2. Pow. biologicznie czynna	27 319,54 m ²	78,16%

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:

brak

5. Informacje i dane.

- A) Parametry obiektu zgodnie z wytycznymi MPZP
- a) obiekt parterowy bez podpiwniczenia;
 - b) intensywność rozbudowy – intensywność określono dla całego terenu szkoły uwzględniająca planowaną rozbudowę – $P_c/P_t = 0,14$
 - c) powierzchnia zabudowy – 9,27%
 - d) maksymalna wysokość budynku – 11,87
 - e) geometria dachu rozbudowy – płaski nad częścią socjalną, nad salą łukowy (kolebkowy)
- B) Projektowany budynek lokalizuje się w bezpiecznych odległościach od istniejącej na działce infrastruktury technicznej;
- C) Utwardzenia wykonuje się na głębokości nie zagrażającej tej infrastrukturze;
- D) Teren znajduje się w poza granicami cennymi przyrodniczo;
- E) Teren opracowania leży poza obszarami chronionymi, działka nie jest wpisana do rejestru zabytków ani gminnej ewidencji zabytków, poza strefami ochrony archeologicznej.
- F) Przedmiotowa działka położona jest poza terenem górniczym, poza terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
- G) Projektowana inwestycja nie wpływa negatywnie na sąsiednie budynki, nie ogranicza możliwości rozbudowy, nie powoduje zacinienia. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich. Projektowana inwestycja nie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia
- H) Na terenie działki brak cieków, oczek wodnych oraz zbiorników wodnych, które podlegają ochronie. W przypadku natrafienia na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu owego całego obszaru.
- I) Zakres uciążliwości związany z lokalizowaniem projektowanego obiektu zamknie się w granicach przedmiotowej nieruchomości.
- J) Na terenie działki brak wartościowych zadrzewień, które podlegają ochronie.

6. Ochrona przeciwpożarowa.

Z uwagi na specyfikę użytkowania obiektu, dokonuje się jego klasyfikacji w oparciu o § 209 ust. 1 pkt 1 [2] – obiekt użyteczności publicznej, z uwagi na przewidzianą przez projekt ilość oraz stan sprawności osób przebywających w obiekcie – § 209 ust. 2 pkt 3 [2] – ZL I, a także na podstawie parametrów obiektu tj. jego wysokości, dokonuje się klasyfikacji obiektu według § 8 pkt 1 [2] – budynek niski (N). Na podstawie § 212 ust. 3 [2] dla projektowanego budynku należy przyjąć klasę odporności pożarowej „D”. Na podstawie § 5 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia [4] budynek wymaga zabezpieczenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 dm³/s z dwóch hydrantów DN 80.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu 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.

- Ochrona przyrody - Inwestycja nie znajduje się na terenie objętym ochroną przyrody.
- Ochrona środowiska- W projektowanym budynku nie występują żadne czynniki mogące mieć potencjalny wpływ na środowisko. Budynek nie emituje żadnych wibracji, hałasu oraz promieniowania.
- Ochrona zabytków -działki 56, 58, 55/7położone są poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków, poza granicami strefy ochrony archeologicznej oraz konserwatorskiej. Na terenie przedmiotowej działki nie znajdują się żadne obiekty zabytkowe, historyczne, ani żadne inne o wartościach kulturowych czy też objęte ochroną konserwatorską. Na terenie działki nie znajduje się także żadna zieleń podlegająca ochronie.
- Drogi publiczne – teren szkoły znajduje się przy drodze publicznej , gminnej - ul.Szkolna.
- Prawo wodne - inwestycja nie dotyczy;
- Zacienianie – planowane zamierzenie inwestycyjne nie zacienni istniejącej okolicznej zabudowy.
- Ochrona przeciwpożarowa - Odległości od granicy działki (zachowano ponad 4m z każdej ze

stron) nie powodują ograniczenia prawa sąsiadów do zabudowy .

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje swoim oddziaływaniem teren działki przedmiotowej, tj. dz.nr 56, 58, 55/7 obr.Kokoszkowy gm.Starogard GD.

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA