

g a p

pracowania  
architektoniczna  
[Patrycja Steinke – Odebralska](#)

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa zamierzenia budowlanego

Zmiana sposobu użytkowania  
Szkoły Podstawowej w Brzeźnie Wielkim  
na przedszkole wraz z przebudową

adres i kategoria obiektu

Brzeźno, UL.SZKOLNA; IX KATEGORIA OBIEKTU

nazwę jedn.ewid., nazwę i numer obrębu ewid. nr działki

DZ.NR 141/2 OBR. BRZEŹNO,  
GM.STAROGARD GDAŃSKI  
identyfikator działki 221312\_2.0402.141/2

Inwestor

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

projektował:

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

DATA OPRACOWANIA 12.10.2023

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

tel. 695 243 777

e-mail: [patrycjasteinke@o2.pl](mailto:patrycjasteinke@o2.pl)

## Spis treści

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU.....	3
Starogard GD.11.04.2024.....	4
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.....	7
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	8
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	9

## I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

Starogard GD. 11.04.2024

## O Ś W I A D C Z E N I E

Stosownie do zapisów art. 34 ust. 3 pkt 3 prawa budowlanego oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu Zmiany sposobu użytkowania Szkoły Podstawowej w Brzeźnie Wielkim przedszkole wraz z przebudową na terenie działki na 141/2 obr. Brzezno Wielkie gm. Starogard Gd. 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  
upr. nr PO/KK/296/2009

## II. CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej obejmującej przebudowę pomieszczeń szkolnych i przystosowaniem ich do pełnienia funkcji przedszkolnych. Kategoria obiektu IX.

## 2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka objęta opracowaniem 141/2 w Brzezie jest zabudowana budynkiem szkoły podstawowej oraz budynkiem gospodarczym. Teren objęty inwestycją posiada dostęp do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej oraz sieci elektroenergetycznej. Działka posiada bezpośredni zjazd z publicznej drogi powiatowej. Teren działki jest częściowo utwardzony, zróżnicowany morfologicznie. Część przy budynku szkoły znajduje ok. 1,5m powyżej terenu rekreacji. Projekt nie zakłada zmian w ukształtowaniu terenu.

## 3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

A) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Budynek jest wyposażony w instalacje:

- wodną - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze;
- kanalizacyjną - odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków poprzez istniejące przyłącze;
- centralnego ogrzewania - źródło ciepła olej opałowy;
- elektroenergetyczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze;

B) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Do do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków poprzez istniejące przyłącze;

C) Układ komunikacyjny:

Dostęp do przedmiotowej działki odbywa się za pomocą istniejącego zjazdu z publicznej drogi powiatowej.

Na terenie działki nie projektuje się nowych utwardzeń. Istniejący parking zawierający 7 miejsc postojowych, w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej jest wystarczający dla inwestycji.

D) Sposób dostępu do drogi publicznej:

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej za pomocą istniejącego zjazdu.

E) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- woda

Do celów bytowych z istniejącej sieci wodociągowej wD80 za pomocą istniejącego przyłącza; za jakość wody dostarczanej do obiektu odpowiada zarządca sieci, doprowadzając wodę odpowiadającą odpowiednim norm i przepisom;

Do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm<sup>3</sup>/s z jednego hydrantu DN 80.

Nominalna wydajność hydrantu przy ciśnieniu 0,2 MPa - 10 dm<sup>3</sup>/s. Najbliższy hydrant zewnętrzny jest zlokalizowany w odległości od ściany chronionego w odległości 29m.

- Ścieki bytowe

Do do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków poprzez istniejące przyłącze;

- energia elektryczna

Z sieci elektroenergetycznej istniejące przyłącze

- ogrzewanie

Indywidualne źródło ciepła spełniające wymogi ochrony powietrza – olej opałowy;

- odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe z terenów utwardzonych i dachu odprowadzone będą do szczelnych zbiorników na

deszczówkę (po 10m<sup>3</sup> każdy).

#### 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	15402,00 m <sup>2</sup>	100%
2. Pow. zabudowy budynku szkoły/przedszkola	409 m <sup>2</sup>	2,65%
3. Pow. zabudowy budynku gospodarczego	57 m <sup>2</sup>	0,37%
4. Pow. zabudowy ogółem	466m <sup>2</sup>	3,02%

B) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników:

1. Powierzchnia utwardzona	701m <sup>2</sup>	4,55%
----------------------------	-------------------	-------

C) powierzchni biologicznej czynnej:

1. Powierzchnia terenu	15402,00 m <sup>2</sup>	100%
2. Pow. biologicznie czynna	14235 m <sup>2</sup>	92,42%

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 decyzji o warunkach zabudowy
  - a) obiekt dwukondygnacyjny, podpiwniczony
  - b) intensywność zabudowy – 0,07 (bez zmian)
  - c) nadziemna intensywność - 0,05 (bez zmian)
- B) Budynek nie zmienia lokalizacji.
- C) Nie Planuje się nowych utwardzeń.
- D) Teren znajduje się w poza granicami cennymi przyrodniczo;
- E) Istniejący budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków'
- 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 zacienienia. 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 III, 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”. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Na podstawie § 5 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia [4] budynek wymaga zabezpieczenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej jednego hydrantu DN 80.

Nominalna wydajność hydrantu przy ciśnieniu 0,2 MPa - 10 dm<sup>3</sup> /s. Najbliższy hydrant zewnętrzny

powinien być zlokalizowany w odległości od ściany chronionego budynku nie większej niż 75 m i nie mniejszej niż 5 m. Dla przedmiotowego obiektu wymagana jest się droga pożarowa, zapewniona przez przejezdną drogę powiatową. Odległości od chronionego obiektu 5m, zostają zachowane.

## 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 -obiekt w gminnej ewidencji zabytków;w obiekcie umieszcza się wyłącznie dodatkowe okna w połaci dachu;
- Drogi publiczne - Działka 141/2 znajduje się przy drodze gminnej powiatowej
- 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 141/2 obr.Brzeźno gm.Starogard Gdański.



### III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
aktualna pod względem syt. - wys. i uzbrojenia  
podziemnego terenu na dzień 30.01.2024 r.  
SKALA 1:500

Gmina: 221312\_2, Starogard Gdański  
Obręb: 0402, Brzeźno  
Działka: 141/2  
Km.: 6.212.26.02.3.2  
KERG: GG-II.6640.343.2024  
ukł. współrz.: "2000"  
poziom odniesienia "PL-EVRF2007-NH"

Mapę sporządzono na podstawie istniejącej mapy zasadniczej oraz pomiaru z dnia 30.01.2024 roku.  
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na tej mapie urządzeń podziemnych,  
nie zgłoszonych do inwentaryzacji, o których brak jest danych w branżach.  
Mapa została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.  
Dane ewidencyjne dotyczące działek i ich granic pochodzą z EGİB.

Oświadczam, że sporządzoną przeze mnie mapą do celów projektowych  
uzyskała pozytywny wynik weryfikacji - protokół nr GG-II.6640.343.2024\_39766 z dnia 02.02.2024 roku  
i została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w PODGK w Starogardzie Gdańskim  
wpisem do ewidencji materiałów pod numerem P.2213.2024.347.  
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Opracował:

Dnia: 05.02.2024

ISTNIEJĄCY BUDYNEK SZKOŁY  
ZMIENIAJĄCY FUNKCJĘ

PUBLICZNA DROGA POWIATOWA

OZNACZENIA I OBJAŚNIENIA

- granicę działki objętej inwestycją
- ilość kondygnacji naziemnych
- projektowana zmiana sposobu użytkownika
- istniejące utwardzenia/miejsca postojowe
- teren biologicznie czynny
- istniejący wjazd na teren działki
- istniejące wejścia do budynku
- wiaty śmietnikowe
- projektowane nasadzenia gatunków unikatowych (wg  
odrębnego opracowania)
- istniejący hydrant na sieci wodociągowej
- zbiornik bezodpływowy na deszczówkę 10m<sup>3</sup>

N

gap pracownia  
architektoniczna

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

projekt  
Zmiana sposobu użytkownika  
budynek szkoły na przedszkole  
dz.nr 141/2 obr.Brzeźno gm.Starogard Gd.

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

branża  
architektura

etap  
PAB  
tytuł  
Projekt Zagospodarowania Terenu  
skala  
1:500  
data  
12.10.2023  
nr rys  
A.1.8