

g a p

pracownia architektoniczna
Patrycja Steinke – Odebralska

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa zamierzenia budowlanego

BUDYNEK GARAŻOWY PRZY ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W KOTEŻACH

adres i kategoria obiektu

KOTEŻE, UL. WRÓBLEWSKIEGO 5, III KATEGORIA OBIEKTU

lokalizacja

dz.nr 65 obr. Koteże [0001]; jednostka ewidencyjna Starogard Gd.[221312_2]
powiat starogardzki, województwo pomorskie
identyfikator działki ewidencyjnej 221312_2.0001.62

Inwestor

GMINA STAROGARD Gd.
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

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

DATA OPRACOWANIA 12.10.2023

Spis treści

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU.....	3
OŚWIADCZENIE branża architektoniczna.....	4
II. CZĘŚĆ OPISOWA.....	5
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	6
2. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	6
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	6
4. Zestawienia.....	6
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

OŚWIADCZENIE branża architektoniczna

Stosownie do zapisów art.34 ust.3d pkt 3 prawa budowlanego oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla budynku garażowego w Koteżach na terenie działki na 62 obr. Koteże, 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

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Budowa garażu przy budynku świetlicy wiejskiej w Koteżach

Miejsce usytuowania – działka nr 62, obręb geod.0001 Koteże, gmina Starogard Gd.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka nr 62, obręb 0001 Koteże, gm. Starogard Gd. znajduje się w obszarze zwartej zabudowy wsi Koteże w historycznych granicach wsi. Teren działki od strony północno-wschodniej przylega do drogi gminnej publicznej (ul. Wróblewskiego), od strony północno-zachodniej graniczy z wewnętrzną drogą gminną oraz terenami rolnymi, od południowego-wschodu graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren na którym znajduje się działka jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (*Uchwała Nr XXXVII/395/2013 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 24 października 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże teren oznaczony jako 75.UK*). Działka zabudowana jest budynkiem świetlicy wiejskiej dawna szkoła (budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków- druga połowa XX wieku a także budynek gospodarczy szkoły, obecnie remiza Ochotniczej Straży Pożarnej - połowa XX wieku,

Teren działki jest uzbrojony w przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczne. Budynek świetlicy ogrzewany za pomocą kota na paliwo stałe z istniejącej kotłowni.

Teren działki morfologicznie płaski. Działka jest ogrodzona, częściowo zagospodarowana. W miejscu projektowanego budynku trawnik oraz drzewa do usunięcia wg odrębnych pozwoleń.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

- A) Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem :
- projektuje się nowe utwardzenia, wg projektu zagospodarowania terenu;
- B) Ścieki bytowe planuje się odprowadzić do gminnej kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącego przyłącza (wg odrębnego opracowania projektu technicznego);
- C) Układ komunikacyjny – na terenie działki projektuje się komunikację wewnętrzną w postaci nowego ciągu pieszo-jezdnych; od wjazdu na działkę do garażu będzie prowadzić utwardzona nawierzchnia – kostka betonowa, podłoże przystosowane do ruchu kołowego;
- D) Teren działki posiada pośredni dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Wróblewskiego, jednak dojazd odbywa się poprzez istniejący zjazd na drogę wewnętrzną dz.nr 61 następnie na teren przedmiotowej działki;
- E) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze;
 - Ścieki bytowe – do kanalizacji sanitarnej – istniejące przyłącze - 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. Nie ma potrzeby zabezpieczania działki przed spływem wody na nieruchomości sąsiednie.
 - Ogrzewanie – z istniejącej kotłowni;
 - 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.

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 działki nr 62	4161,00 m ²	100%
2. pow. zabudowy projektowanego budynku	114,91 m ²	2,76%
3. pow. zabudowy istniejącego bud. świetlicy	240,9 m ²	5,78%
4. pow. zabudowy istniejącego budynku gospodarczego	123,7 m ²	2,97%
5. pow. zabudowy ogółem	479,51 m ²	11,52%

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników:

1. powierzchnia utwardzeń istniejących	322,61m ²	7,75 %
2. powierzchnia utwardzeń projektowanych	95,37m ²	2,29 %
3. powierzchnia utwardzeń łącznie	417,98m ²	10,04%

c) powierzchni biologicznej czynnej:

1. powierzchnia działki	41461m ²	100 %
2. powierzchnia biologicznie czynna	3263,51m ²	78,43%

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 pow.zabudowy 114,91m²;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna po wybudowaniu obiektu -
 - c) wysokość budynku o funkcji towarzyszącej – 6,0m;
 - d) poziom posadowienia posadzki parteru – 0,02m powyżej rodzimego gruntu przy najniższej położonym wejściu do budynku,
 - e) geometria dachu- dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25st.
 - f) materiał i kolorystyka elewacji budynku – cegła w kolorze czerwonym;
 - g) pokrycie dachu - blachodachówka czerwona;
- 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 zlokalizowany jest w historycznych granicach wsi Koteże, działania inwestycyjne realizuje się w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu w zakresie bryły budynku, kształtu dachu oraz formy architektonicznej.
- 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.

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku (N) PM parterowy - klasa „E” odporności pożarowej, z elementów nie rozprzestrzeniających ognia. Zachowano odl.8m pomiędzy budynkami na działkach.Nie zachodzi obowiązek stosowania elementów oddzielenia przeciwpożarowego.

Klasa odporności ogniowej elementów budynku, według analizy projektu budowlanego branży konstrukcji, z materiałów niepalnych oraz elementów nie rozprzestrzeniających ognia o konstrukcji stalowej i blacha, z pokryciem niepalnym. Budynek niski (N) - strefa pożarowa (PM) o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m² o powierzchni do 500 m², bez pomieszczenia zagrożonego wybuchem.

Do budynku nie zachodzi prawny obowiązek zapewnienia drogi pożarowej. Dla dojazdu jednostek ratowniczych do budynku przewiduje się drogę dojazdową.

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 - działka nr 62 położona jest w historycznych granicach wsi Koteże; na terenie działki znajdują się dwa obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, nowo projektowany obiekt nawiązuje architekturą do zastanych na działce;
- Drogi publiczne - Działka 62 znajduje się przy drodze gminnej publicznej;
- Prawo wodne - inwestycja nie dotyczy;
- Zacienianie – planowane zamierzenie inwestycyjne nie zacieni 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 62 obr.Koteże.gm.Starogard Gd.

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA