

TOM I/II

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Nazwa zamierzenia budowlanego	ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU POWIATOWEGO ZESPOŁU SZKÓŁ NR 1 W RUMI O SALĘ FITNESS I MAGAZYNEK SPORTOWY	
Adres obiektu budowlanego	84-230 Rumia, ul. Starowiejska 4	
Kategoria obiektu budowlanego	IX	
Dane ewidencyjne	Nazwa jednostki ewidencyjnej:	221502_1.0018 gmina Rumia
	Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:	0018 Rumia
	Numery działki ewidencyjnej:	973/1, 973/3
Inwestor	Powiatowy Zespół Szkół nr 1 w Rumi 84-230 Rumia, ul. Starowiejska 4	

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

ZAKRES OPRACOWANIA		IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENÍ SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. KAMILA JANCZUKOWICZ	567/POOKK/2013	kwiecień 2024	
			Architektoniczna obejmująca projektowanie bez ograniczeń		
INSTALACJE SANITARNE	Projektant	dr inż. Mariusz Kryża	112/Gd/00	kwiecień 2024	
			Instalacyjna obejmująca sieci, instalacje i urządzenia: wodociągowe i kanalizacyjne, ciepłne, wentylacyjne oraz gazowe w zakresie projektowania bez ograniczeń		

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	str. 3
2.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str. 3
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	str. 3÷4
4.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ORAZ ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	str. 4÷5
5.	INFORMACJE I DANE O OGRANICZENIACH	str. 5
6.	INNE DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI	str. 6
7.	DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	str. 6
8.	INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	str. 7

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

NR RYS.	TYTUŁ	SKALA
1	Projekt zagospodarowania terenu	1:500

III. OŚWIADCZENIE

1.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ	str. 9
----	---	--------

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbudowa i przebudowa budynku Powiatowego Zespołu Szkół nr 1 w Rumi o salę fitness i magazynek sportowy, na działce nr 973/3 i 973/1, obr. 0018 Rumia, w Rumi przy ul. Starowiejskiej 4, w gminie Miasta Rumi, woj. Pomorskim. Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania fragmentu terenu dla w/w zamierzenia.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

• TEREN

Terenem przeznaczonym pod projektowane zamierzenie budowlane jest działka inwestora o numerze 973/3, obr. 0018 Rumia. Projektowana inwestycja leży w całości na działce inwestora. Teren objęty inwestycją jest zabudowany budynkiem dydaktycznym, halą sportową, urządzonej zielenią niską i wysoką.

ODLEGŁOŚCI OD GRANIC DZIAŁEK W MIEJSCACH NAJMNIEJSZEGO ZBLIŻENIA	
ODLEGŁOŚĆ [M]	RODZAJ DZIAŁKI SĄSIADUJĄCEJ
6,9	DZIAŁKA NR 342/6 - kierunek wschodni
15,6	DZIAŁKA NR 173/8 - kierunek zachodni
19,4	DZIAŁKA NR 974/2 - kierunek północny
76,9	DZIAŁKA NR 543/30 - kierunek południowy

ODLEGŁOŚCI MIĘDZY BUDYNKAMI/OBIEKTAMI (ODLEGŁOŚCI NAJMNIEJSZE)	
BUDYNEK LUB JEGO CZĘŚĆ	ODLEGŁOŚĆ [M]
ODLEGŁOŚĆ BUDYNKU OD ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ZŁ NA DZIAŁCE INWESTORA- kierunek wschodni	20,9
ODLEGŁOŚĆ BUDYNKU OD ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ZŁ NA DZIAŁCE INWESTORA- kierunek zachodni	22,5
ODLEGŁOŚĆ BUDYNKU OD ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ZŁ NA DZIAŁCE INWESTORA- kierunek północny	43,3
ODLEGŁOŚĆ BUDYNKU OD ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ZŁ NA DZIAŁCE INWESTORA- kierunek południowy	100,1

Teren działki płaski. Istniejące rzędne terenu kształtują się od 24.41 m n.p.m. do 24.61 m n.p.m.

Istniejąca infrastruktura:

- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja kanalizacji deszczowej,
- sieć elektroenergetyczna,
- sieć ciepłownicza.

• ISTNIEJĄCA ZIELEŃ

Na terenie działki rosną drzewa o niewielkich wartościach przyrodniczych. Projektowana rozbudowa nie narusza istniejącej zieleni.

• OBIEKTY BUDOWLANE PRZEZNACZONE ROZBIÓRKI

Na terenie inwestycji brak jest budynków, budowli czy innej infrastruktury technicznej przeznaczonej do rozbiórki.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

○ OBIEKTY I URZĄDZENIA BUDOWLANE

- Rozbiórka fragmentu opaski z kostki betonowej.
- Opaska szerokości 50 cm z otoczków z obrzeżem betonowym 25x6 cm.
- Zewnętrzne instalacje na terenie działki inwestora:

- Przebudowa instalacji kanalizacji deszczowej część podziemna wg odrębnego opracowania – Projekt Techniczny sanitarny.
- **SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW**
Nie dotyczy.
- **UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
Układ komunikacyjny nie ulegnie zmianie.
- **SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ**
Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Starowiejska) przez drogę wewnętrzną od strony zachodniej.
- **PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU**
Przełożenie fragmentu instalacji kanalizacji sanitarnej zostanie wykonane na podstawie odrębnego opracowania. Szczegóły rozwiązań zostaną przedstawione w projekcie technicznym branży sanitarnej.
- **Kanalizacja deszczowa**
Odprowadzenie wody deszczowej rurami spustowymi śr. 120 mm do istniejącej kanalizacji deszczowej.
Zabrania się odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiednich działek.
- **UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI**
Ukształtowanie terenu projektowanej inwestycji nie zmieni rzędnych terenu na granicach działki. Zaprojektowano poziom posadowienia pomieszczeń w nawiązaniu do istniejących rzędnych terenu i wynosi on 34.85 m n.p.m. Na terenie inwestycji nie projektuje się dodatkowej zieleni.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ORAZ ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zestawienie powierzchni terenu inwestycji

Pow. zabudowy projektowanej rozbudowy	110,83 m ²	(1,29%)
Pow. zabudowy po rozbudowie	2103,36 m ²	(24,52%)
Pow. nawierzchni utwardzonych	4506,14 m ²	(52,54%)
<u>Pow. zieleni</u>	<u>1967,50 m²</u>	<u>(22,94 %)</u>
Pow. działek	8577,00 m ²	(100,00%)

Powierzchnię zabudowy policzono zgodnie z normą PN-ISO 9836 1997

Projekt rozbudowy budynku jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Centrum” w Rumi – Etap II – Uchwała nr XXVII/393/2021 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 marca 2021 r. wraz z późniejszymi zmianami – Uchwała NR LXIII/793/2023 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 listopada 2023 r.

Teren objęty opracowaniem oznaczony jest symbolem 41.Up jako teren zabudowy usługowej – usługi publiczne; zakres usług – usługi z zakresu oświaty.

5. INFORMACJE I DANE O OGRANICZENIACH

○ RODZAJ OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE

Karta terenu nr 41.Up:

1. Przeznaczenie terenu:

Teren zabudowy usługowej – usługi publiczne; zakres usług – usługi z zakresu oświaty - warunek spełniony.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) Projektowana forma, detale i kolorystyka są zgodne z istniejącą zabudową,
- b) Projektowana rozbudowa nie ma wpływu na zagrożenie dla środowiska i przyrody.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – bez zmian, warunek spełniony
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m – warunek spełniony: wysokość rozbudowy 3,55 m, najwyższa wysokość istniejącego obiektu 19,63 m.
- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40% – warunek spełniony: powierzchnia zabudowy po rozbudowie 24,52%.
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% - warunek spełniony: 22,94%
- e) forma zabudowy: dowolna
- f) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 25° – 45° lub płaskie – warunek spełniony: kąt nachylenia dachu rozbudowy: 6%.
- g) Intensywność zabudowy: maksymalna 2,4; minimalna – 0,4 – warunek spełniony – 0,72

4. Zasady obsługi infrastruktury:

- a) Drogi – dojazd z ul. Starowiejskiej bez zmian.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej:

Nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

A. Bez zmian

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- A. Projekt nie pozbawia dostępu innych osób do:
 - dostępu do drogi publicznej
 - możliwości korzystania z mediów
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- B. Projekt zapewnia ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.
- C. Projekt zapewnia ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

A. Nie dotyczy.

○ **INFORMACJE NA TEMAT WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW, GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW I OBSZARU OBJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ**

Nie dotyczy.

○ **WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TERENY ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Teren, na którym projektowana jest inwestycja położony jest poza granicami terenu i obszaru górniczego – nie dotyczy go zatem negatywny wpływ działalności górniczej.

○ **WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW**

Projektowana inwestycja nie będzie ujemnie wpływała na środowisko oraz higienę i zdrowie jego użytkowników. Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami Natura 2000. Z uwagi na skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu. Planowana rozbudowa nie spowoduje ryzyka wystąpienia poważnej awarii skutkującej uwolnieniem znaczących ilości substancji szkodliwych dla środowiska. W ramach realizacji przedsięwzięcia

przewiduje się zastosowanie materiałów dostosowanych do panujących warunków klimatycznych.

Realizacja obiektu objętego niniejszym projektem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu wydanego w tej sprawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późniejszymi zmianami).

Użytkowanie projektowanego obiektu nie będzie źródłem ponadnormatywnych zanieczyszczeń i hałasu środowiskowego.

Na działce nie będą składowane substancje wybuchowe, wysoce łatwopalne, łatwopalne, drażniące, szkodliwe, toksyczne, rakotwórcze, żrące, zakaźne, ekotoksyczne albo zawierające substancje zaliczane do powyższych jak również substancje ropopochodne, olejopochodne lub zawierające azbest oraz inne materiały sklasyfikowane, jako niebezpieczne w szczególności w znaczeniu regulacji przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz życia lub zdrowia ludzkiego.

Wody opadowe z dachów oraz terenów utwardzonych będą rozprowadzane do istniejącej kanalizacji deszczowej, bez możliwości zalewania działek sąsiednich w formie ukształtowania spadków powierzchni utwardzonych oraz odwodnień liniowych.

Wszystkie materiały użyte do budowy będą posiadać atesty i świadectwa ITB.

Roboty objęte niniejszym opracowaniem nie wpłyną na zmianę zakresu oddziaływania na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

○ DROGI POŻAROWE

Projektowana rozbudowa nie wymaga drogi pożarowej.

○ ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi co najmniej 10 dm³/s wydajności wodociągu i zapewni tę ilość istniejący hydrant zewnętrzny DN 80 zlokalizowanych w odległości 33,5 m od projektowanej rozbudowy.

○ USYTUOWANIE BUDYNKU ZE WZGLĘDU NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

ODLEGŁOŚCI OD GRANIC DZIAŁEK W MIEJSCACH NAJMNIEJSZEGO ZBLIŻENIA	
ODLEGŁOŚĆ [M]	RODZAJ DZIAŁKI SĄSIADUJĄCEJ
13,70	DZIAŁKA NR 972/9 - kierunek północny
4,90	DZIAŁKA NR 974/2 - kierunek południowy
61,70	DZIAŁKA NR 974/2 - kierunek wschodni
63,70	DZIAŁKA NR 543/30 - kierunek zachodni

ODLEGŁOŚCI MIĘDZY BUDYNKAMI/OBIEKTAMI (ODLEGŁOŚCI NAJMNIEJSZE)	
BUDYNEK LUB JEGO CZĘŚĆ	ODLEGŁOŚĆ [M]
ODLEGŁOŚĆ BUDYNKU OD ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ZŁ NA DZIAŁCE INWESTORA- kierunek północny	40,60
ODLEGŁOŚĆ BUDYNKU OD ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ZŁ NA DZIAŁCE INWESTORA- kierunek południowy	17,60
ODLEGŁOŚĆ BUDYNKU OD ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ZŁ NA DZIAŁCE INWESTORA- kierunek wschodni	Brak budynku
ODLEGŁOŚĆ BUDYNKU OD ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ZŁ NA DZIAŁCE INWESTORA- kierunek zachodni	Brak budynku

Projektowany budynek względem hali sportowej oddziela ściana oddzielenia p.poż. w klasie REI 60.

7. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

W trakcie wykonywania robót należy trasy wszystkich kolidujących przewodów wytyczyć i oznakować.

8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Określenia obszaru oddziaływania projektowanego budynku dokonano w oparciu o następujące przepisy prawa:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 2021 r. poz. 1098 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

W odniesieniu do treści ww. aktów prawnych stwierdza się, że oddziaływanie projektowanego obiektu nie narusza żadnego z zawartych w nich przepisów.

Projektowana inwestycja nie wykracza swym oddziaływaniem na tereny sąsiednie i w związku z tym nie występuje obszar oddziaływania obiektu zdefiniowany w powyższych przepisach.

o ANALIZA PRZESŁANIANIA, NASŁONECZNIENIA I ZACIENIANIA

Nie dotyczy.

Opracowanie:
mgr inż. arch. Kamila Janczukowicz

III.OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU

Oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu rozbudowy i przebudowy budynku Powiatowego Zespołu Szkół nr 1 w Rumi o salę fitness i magazynek sportowy na działce nr 973/1 i 973/3, obr. 0016 Rumia, w gminie Rumia, województwo pomorskie, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, w tym z zapisem art. 34 ust. 3d ustawy Prawo Budowlane.

ZAKRES OPRACOWANIA		IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENÍ SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Kamila Janczukowicz	567/POOKK/2013	15.04.2024	
			Architektoniczna obejmująca projektowanie bez ograniczeń		
INSTALACJE SANITARNE	Projektant	dr inż. Mariusz Kryża	112/Gd/00	15.04.2024	
			Instalacyjna obejmująca sieci, instalacje i urządzenia: wodociągowe i kanalizacyjne, ciepłne, wentylacyjne oraz gazowe w zakresie projektowania bez ograniczeń		