

Nazwa elementu projektu budowlanego	1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Nazwa zamierzenia budowlanego	ROZBUDOWA BUDYNKU NR 1 OŚRODKA SZKOLNO-WYCHOWAWCZEGO NR 2 DLA NIESŁYSZĄCYCH I SŁABOSŁYSZĄCYCH W WEJHEROWIE O DŹWIG OSOBOWY	
Adres obiektu budowlanego	84-200 Wejherowo, ul Sobieskiego 277C	
Kategoria obiektu budowlanego	IX	
Dane ewidencyjne	Nazwa jednostki ewidencyjnej:	221503_1.0005.22/10 gmina Wejherowo
	Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:	05 Wejherowo
	Numery działki ewidencyjnej:	22/10
Inwestor	Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 2 dla Nieśłyszących i Słabosłyszących im. Jana Siostrzyńskiego w Wejherowie 84-200 Wejherowo, ul. Sobieskiego 277C	
Nr egzemplarza	1 2 3	

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

ZAKRES OPRACOWANIA		IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENÍ SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. KAMILA JANCZUKOWICZ	567/POOKK/2013	październik 2023	
			Architektoniczna obejmująca projektowanie bez ograniczeń		
INSTALACJE SANITARNE	Projektant	dr inż. Mariusz Kryża	112/Gd/00	październik 2023	
			Instalacyjna obejmująca sieci, instalacje i urządzenia: wodociągowe i kanalizacyjne, ciepłne, wentylacyjne oraz gazowe w zakresie projektowania bez ograniczeń		

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**I. OŚWIADCZENIE**

1.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ	str. 3
----	---	--------

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	str. 4
2.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str. 4
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	str. 4÷5
4.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ORAZ ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	str. 5÷6
5.	INFORMACJE I DANE O OGRANICZENIACH	str. 6÷8
6.	INNE DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI	str. 8
7.	DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	str. 8
8.	INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	str. 8÷10

III. UPRAWNIENIA I IZBY

1.	UPRAWNIENIA I IZBY PROJEKTANTÓW	str. 11÷16
----	---------------------------------	------------

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

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

I. OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU

Oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu rozbudowy budynku nr 1 Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 2 im. Jana Sierzyńskiego w Wejherowie o dźwig osobowy na działce o numerze 22/10, obr. 05 w Wejherowie został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, w tym z zapisem art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy Prawo Budowlane.

ZAKRES OPRACOWANIA		IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENÍ SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Kamila Janczukowicz	567/POOKK/2013	30.10.2023	
			Architektoniczna obejmująca projektowanie bez ograniczeń		
INSTALACJE SANITARNE	Projektant	dr inż. Mariusz Kryża	112/Gd/00	30.10.2023	
			Instalacyjna obejmująca sieci, instalacje i urządzenia: wodociągowe i kanalizacyjne, ciepne, wentylacyjne oraz gazowe w zakresie projektowania bez ograniczeń		

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbudowa budynku nr 1 Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 2 im. Jana Sierzyńskiego w Wejherowie o dźwig osobowy, na działce nr 22/10, obr. 05 Wejherowo, w Wejherowie przy ul. Sobieskiego 277C, gmina Miasta Wejherowa, w 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 22/10, obr. 05 Wejherowo. Projektowana inwestycja leży w całości na działce inwestora. Teren objęty inwestycją jest zabudowany budynkami dydaktycznymi, urządzony zielenią niską i wysoką.

Teren inwestycji graniczy:

od strony północnej:

– działka o nr 20 – ul. Sobieskiego

od strony południowej:

– działka o nr 4/5 – teren leśny

od strony wschodniej:

– działka o nr 22/15 – teren Jednostki Wojskowej, działka nr 22/13 – działka Inwestora

od strony zachodniej:

– działka o nr 22/1 – teren Jednostki Wojskowej, działka nr 22/9 – działka Powiatowego Zespołu Kształcenie Specjalnego

Najbliższa istniejąca zabudowa usytuowana jest w odległości 12,6 m od projektowanego dźwigu.

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję posiada naturalne pochylenie w kierunku północnym o spadku, który wynosi ok. 1,0%. Istniejące rzędne terenu kształtują się od 34,55 m n.p.m. do 35,67 m n.p.m.

Pod projektowanym dźwigiem osobowym przebiega instalacja kanalizacji sanitarnej, przewidziana do przebudowy wg oddzielnego opracowania.

• ISTNIEJĄCA ZIELEŃ

Na terenie działki rosną drzewa o trwałych 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

- Szyb dźwigu osobowego.
- Chodnik z kostki betonowej chodnikowej gr. 6 cm.
- Zewnętrzne instalacje na terenie działki inwestora:
 - Przebudowa instalacji kanalizacji sanitarnej część podziemna wg odrębnego opracowania.

○ SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Nie dotyczy.

○ UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Projektowany układ komunikacyjny zostanie dowiązany do rzędnych istniejącej, przyległej drogi wewnętrznej o nawierzchni z kostki betonowej. W ramach projektowanego układu komunikacyjnego na działce inwestora przewidziano chodnik o szer. 1,5m wykonany z kostki betonowej umożliwiający dostęp do dźwigu.

○ **SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ**

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Sobieskiego) 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**

Podstawą rozwiązania zagospodarowania wód opadowych z terenów utwardzonych jest informacja o chłonności gruntów. Współczynnik filtracji określony na podstawie wzoru DARCY'ego wynosi $5,03E-05$ cm/s dla piasków gliniastych plastycznych i $2,67E-07$ cm/s dla gliny piaszczystej plastycznej. Wody opadowe z miejsc utwardzonych i dachu dźwigu zostaną skierowane na tereny zielone celem ich naturalnej retencji na działce inwestora. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zaprojektowano w taki sposób, aby uniemożliwić zalewanie działek sąsiednich.

Projektowana zlewnia nie ulega znaczącym modyfikacją związanym z nachyleniem terenu. Nachylenia pozostają bez zmian i uniemożliwiają migrację wód opadowych na działki sąsiednie, które są położone niż działka inwestora. Dodatkowo poniższe obliczenia potwierdzają, iż całość wody z zapasem zostanie przejęta przez duże połacie terenów zielonych na działce Inwestora. Wierzchnią warstwę budują: nasyp mineralno-organiczny z domieszką próchnicy, nasyp budowlany z domieszką piasku drobnego oraz piaski drobne. W związku z tym można powierzchniowo odprowadzać do gruntu wody opadowe - powyższe informacje pochodzą z "Opinii geotechnicznej z dokumentacją badań podłoża gruntowego" wykonanej przez uprawnionego geologa z Zakładu Usług Geotechnicznych GEODOM, 83-331 Przyjaźń, ul. Łąkowa 35 w październiku 2023 r.

Zabrania się odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiednich działek.

○ **UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI**

Ukształtowanie terenu projektowanej inwestycji nie zmienia rzędnych terenu na granicach działki. Projekt zmienia naturalne rzędne działki tylko w miejscu posadowienia dźwigu. Od strony południowej nastąpi dowiązanie do rzędnych istniejącej drogi, o nawierzchni utwardzonej. Zaprojektowano poziom posadowienia dźwigu w nawiązaniu do istniejących rzędnych terenu i wynosi on 35.13 m n.p.m.

Na terenie inwestycji nie projektuje się dodatkowej zieleni.

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

Zestawienie powierzchni terenu inwestycji

Pow. zabudowy projektowanego dźwigu	4,30 m ²	(0,00016%)
Pow. projektowanych nawierzchni utwardzonych	9,45 m ²	(0,00036%)
Pow. projektowanej zieleni	0,00 m ²	(0,00%)
Pow. działki	26306,00 m ²	

Powierzchnię zabudowy policzono zgodnie z normą PN-ISO 9836 1997

Projekt rozbudowy budynku o dźwig osobowy jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa z wyłączeniem obszarów, dla których Rada Miasta Wejherowa podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmian w planie miejscowym –

Jednostka terytorialna T8, zatwierdzonego Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r.

5. INFORMACJE I DANE O OGRANICZENIACH

○ RODZAJ OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCY Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa z wyłączeniem obszarów, dla których Rada Miasta Wejherowa podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmian w planie miejscowym – Jednostka terytorialna T8, zatwierdzonego Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r.

Zgodnie z powyższym planem działka nr 22/10, obr. 05 Wejherowo jest położona w terenie oznaczonym symbolem T8.

1. *Funkcje i przeznaczenie terenu:*

Projektowana rozbudowa nie zmienia funkcji obiektu ani zagospodarowania terenu.

2. *Zasady Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:*

Projektowana rozbudowa nie ma wpływu na środowisko i przyrodę.

3. *Parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne:*

a) Wskaźnik zabudowy: zwiększa się o 0,00016%

4. *Zasady obsługi infrastruktury:*

a) Drogi – dojazd z ul. Sobieskiego bez zmian.

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

Przedmiotowy budynek wchodzi w skład zespołu obiektów powstałych na przełomie XIX i XX wieku, w typowej dla tego okresu technologii jako część szpitala dla psychicznie chorych. Obiekt znajduje się na obszarze układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957, dawny numer rejestru 818, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 26.02.1979 r. oraz decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 04.10.2011 r., oraz wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa.

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

Teren podlega ochronie konserwatorskiej, znajduje się na obszarze układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957, dawny numer rejestru 818, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 26.02.1979 r. oraz decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 04.10.2011 r., oraz wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa.

○ WYPŁYW 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 na tereny zielone na własnej działce, 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 PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

○ DROGI POŻAROWE

Szyb dźwigu stanowi odrębną strefę pożarową. Droga pożarowa nie jest wymagana.

○ ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Część projektowana budynku jako odrębna strefa pożarowa nie wymaga stosowania urządzeń przeciwpożarowych.

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 funkcja i forma są zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa z wyłączeniem obszarów, dla których Rada Miasta Wejherowa podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmian w planie miejscowym – Jednostka terytorialna T8, zatwierdzonego Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r.

Projektowany zakres inwestycji ze względu na swój charakter i funkcję nie będzie powodować w szczególności:

- ograniczania dostępu do drogi publicznej,
- pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii,
- pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- zmiany warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich.

Ze względu na zakres inwestycji, oddziaływanie obiektu kubaturowego w rozumieniu §13.1 z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065 z późn. zmianami), nie wpłynie negatywnie na możliwość zabudowy lub zainwestowania działek sąsiednich.

o **ANALIZA PRZESŁANIA, NASŁONECZNIE N I ZACIENIANIA**

Nie dotyczy.

Opracowanie:

*mgr inż. arch. Kamila Janczukowicz
upr. nr 567/POOKK/2013*