

Jednostka projektowa:

Biuro Projektowo-Inwestycyjne
ul. Królowej Marysieńki 1,
86-014 Dąbrówka Nowa
Telefon: +48 530 213 840
e-mail: j.kaczmarek@j-inwest.pl



PROJEKT WYKONAWCZY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

EGZ. NR

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	CHARZYKOWY KAT. OBIEKTU BUD.: IX
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ, NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ORAZ NR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	JEDNOSTKA EWID. CHOJNICE [220203_2] OBRĘB CHARZYKOWY [0002] DZ. O NR EW. NR 408/10 IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: 220203_2.0002.408/10
IMIĘ I NAZWISKO INWESTORA:	GMINA CHOJNICE UL. 31 STYCZNIA 56a 89-600 CHOJNICE

Branża:	Projektant:	Sprawdzający
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. M. Andrzejewska- Słosecka Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 198/71Bg	mgr inż. arch. M. Wdowiak- Jendrzejczak Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 9/KPOKK/2018
INSTALACJE SANITARNE:	mgr inż. P. Młynarek Uprawnienia Budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr ewid. KUP/0059/PWOS/14	mgr inż. Szymon Jurek Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych nr ewid. KUP/0098/PWBS/18
INSTALACJE ELEKTRYCZNE:	inż. A. Polkowski Uprawnienia Budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych nr ewid. WBPP-NB-7210/36/83	mgr inż. Leszek Sobala Uprawnienia Budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid. KUP/0070/POEE/11

Dąbrówka Nowa, 01.12.2023r.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I PROJEKT WYKONAWCZY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA	
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	4
2. OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
3. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
4. ZESTAWIENIE – BILANS TERENU	6
5. POZOSTAŁE INFORMACJE I DANE	6
6. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA	9
7. OBSZAR ODDZIAŁYWAŃ	10
8. OPIS INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	11
9. UWAGI KOŃCOWE	14
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	15
2. RYSUNEK SZCZEGÓŁOWY PLACU ZABAW DLA DZIECI	16

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oświadczam, iż niniejszy projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji: „**BUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZ. NR 408/10 OBR. CHARZYKOWY, GM. CHOJNICE**” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża:	Projektant:	Sprawdzający
<i>Architektura:</i>	mgr inż. arch. M. Andrzejewska- Słosecka Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 198/71Bg	mgr inż. arch. M. Wdowiak- Jendrzejczak Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 9/KPOKK/2018
<i>Instalacje sanitarne:</i>	mgr inż. P. Młynarek Uprawnienia Budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. KUP/0059/PWOS/14	mgr inż. Szymon Jurek Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych nr ewid. KUP/0098/PWBS/18
<i>Instalacje elektryczne:</i>	inż. A. Polkowski Uprawnienia Budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych nr ewid. WBPP-NB-7210/36/83	mgr inż. Leszek Sobala Uprawnienia Budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid. KUP/0070/POEE/11

Dąbrówka Nowa, 01.12.2023r.

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku przedszkola w miejscowości Charzykowy. Niniejsze opracowanie zawiera projekt zagospodarowania terenu dla budowy budynku przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. o nr ew. 408/10 obręb 0002 – Charzykowy, gmina Chojnice.

Podstawa opracowania

- Uchwała nr XXXIX/500/2006 Rady Gminy w Chojnicach z dn. 24.04.2006 r.
W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 408/10 i 408/11 we wsi Charzykowy gm. Chojnice
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa, skala 1:500,
- Uzgodnienia z inwestorem,
- Wizja lokalna w terenie,
- Oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie zawiera projekt zagospodarowania terenu dla budowy budynku przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. o nr ew. 408/10 w miejscowości Charzykowy.

2. OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren objęty opracowaniem składa się z działki budowlanej nr 408/10 w miejscowości Charzykowy oznaczonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren 5 US oraz 8 KDWD i stanowi własność inwestora. Teren przeznaczony pod budowę nie jest zagospodarowany, a działka przeznaczona pod inwestycję ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, gminnej – ul. Szkolnej poprzez istniejącą drogę oznaczoną w planie miejscowym jako 8 KDWD oraz infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej a także kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Teren objęty opracowaniem jest zróżnicowany pod względem wysokościowym – w części centralnej działki jest płaski, przy granicach działki znajdują się niewielkie skarpy. Na terenie lokalizacji projektowanej zabudowy nie występuje zieleń wysoka, występuje natomiast zieleń niska (krzewy, trawa). Krzewy rosnące w obrębie strefy wjazdowej na działkę przeznaczono do wycinki. Na wycinkę istniejących krzewów nie jest wymagane zgłoszenie ani uzyskanie pozwolenia na wycinkę. Na działce nie występuje żadna infrastruktura, która mogłaby powodować kolizję z projektowanym budynkiem oraz jego infrastrukturą, ponadto napowietrzna linia średniego napięcia SN 15kV ujęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego została zdemonstrowana, w związku z czym nie ma obowiązku zachowania strefy ograniczonego użytkowania.

3. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektuje się parterowy, niepodpiwniczony budynek przedszkola w miejscowości Charzykowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: placem zabaw dla dzieci, wiatą śmietnikową, murem oporowym, zewnętrzną instalacją wodociągową PE90 SDR17 PN10, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej PVC160 SN8, zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej PVC160/200/250/315, zewnętrzną instalacją gazu PE63 oraz wewnętrzną elektroenergetyczną linią zasilającą nN YnKY 4x120mm². Budynek przedszkola jest projektowany na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 5 US i prowadzi do niego dojazd w postaci drogi 8 KDWD. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej – ul. Szkolnej. Przed budynkiem

zaprojektowano parking oraz drogę pożarową z placem manewrowym o wym. 20x20m przeznaczonym do celów p.poż. Projektowany budynek zlokalizowany jest w części centralnej działki, na terenie nieodróżnicowanym wysokościowo. Istniejące skarpy przy granicach działki w większości projektuje się pozostawić w stanie niezmienionym. Planuje się jedynie niwelację terenu oraz mur oporowy w obrębie strefy dojazdowej do budynku i miejsc postojowych.

Dane techniczne budynku

- powierzchnia zabudowy	-1210,77m ²
- powierzchnia użytkowa	- 1058,53 m ²
- kubatura brutto	- 7188,89 m ³
- wysokość budynku	- 7,16 m
- wymiary budynku	- 52,91 x 28,07 m
- kąt nachylenia połaci dachowej	- 15° i 30°
- liczba kondygnacji	- 1

3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektem wraz z parametrami technicznymi

3.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci- przyłącze wodociągowe wg osobnego opracowania.

3.1.2. Zaopatrzenie w energię

Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej ze złącza kablowo-pomiarowego (wg odrębnego opracowania) na granicy działki, na warunkach gestora sieci. Od złącza kablowo-pomiarowego do budynku projektuje się kabel YnKY 4x120 mm².

3.1.3. Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych

Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej.

3.1.4. Miejsca postojowe

Zaprojektowano 38 miejsc postojowych na terenie utwardzonym z kostki betonowej pełnej, w tym trzy miejsca dla osób niepełnosprawnych (min. 2 miejsca dla niepełnosprawnych na 16-40 miejsc postojowych zgodnie z §12a ustawy o drogach publicznych). Ponadto przy 8 miejscach postojowych zaprojektowano stacje do ładowania pojazdów o mocy 3,7kW (zapewniając na każde 5 stanowisk 1 punkt do ładowania pojazdów zgodnie z §12a ustawy o elektromobilności).

3.1.7. Place pod śmietniki

Czasowe gromadzenie odpadów stałych w zamkniętych przenośnych pojemnikach. Zaprojektowano wiatę śmietnikową na kontenery do śmieci w części tylnej działki na utwardzonym podjeździe.

3.1.8. Ogrodzenie

Zaprojektowano ogrodzenie ażurowe działki.

3.1. 9 Sposób odprowadzania ścieków

Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej – przyłącze kanalizacji sanitarnej wg os. opracowania.

3.1.10 Układ komunikacyjny

Projektuje się utwardzenie terenu w strefie dojazdowej i dojazdowej do budynku. Tereny utwardzone projektuje się wykonać z kostki betonowej na podbudowie.

3.1.11 Sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej – ul. Szkolnej poprzez istniejącą drogę oznaczoną w planie miejscowym jako 8 KDWD stanowiącą dojazd do terenu 5 US.

3.1.12 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Na terenie projektuje się zieleń niską i wysoką w postaci rodzimych gatunków drzew i krzewów – według indywidualnej decyzji inwestora. Zieleń należy tak dobrać, aby stanowiła oprawę estetyczną dla projektowanej zabudowy.

4. ZESTAWIENIE – BILANS TERENU

- dla terenu 5 US

• powierzchnia działki nr 408/10	15 177,00 m ²	
• powierzchnia terenu 8 KDWD	1603,00 m ²	- stanowi dojazd do terenu 5 US
• <u>powierzchnia terenu 5 US</u>	<u>13 574,00 m²</u>	<u>- 100,00 %</u>
• <u>powierzchnia zabudowy</u>	<u>1210,77 m²</u>	<u>- 8,92 %</u>
• <u>powierzchnie utwardzone</u>	<u>3076,64 m²</u>	<u>- 22,67 %</u>
• <u>powierzchnia terenu biol. czynnego</u>	<u>9286,59 m²</u>	<u>- 68,41 %</u>

- dla całej działki 408/10

• powierzchnia działki nr 408/10	15 177,00 m ²	
• <u>powierzchnia zabudowy</u>	<u>1210,77 m²</u>	<u>- 7,98 %</u>
• <u>powierzchnie utwardzone</u>	<u>3923,31 m²</u>	<u>- 25,85 %</u>
• <u>powierzchnia terenu biol. czynnego</u>	<u>10 042,92 m²</u>	<u>- 66,17 %</u>

Konstrukcja nawierzchni drogi i miejsc postojowych:

- kostka brukowa kolor grafitowy 8 cm
- podsypka cementowo- piaskowa 1:4 5 cm
- kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie 20 cm
- gruntocement Rm=2,5 MPa 10 cm

Jako ogranicznik nawierzchni drogi i miejsc postojowych projektuje się krawężniki betonowe 15x30x100 cm wystające ponad nawierzchnię. Krawężnik ułożony na podsypce cementowo-piaskowej gr. 5 cm i na ławie betonowej z oporem z betonu B-15.

Odwodnienie miejsc postojowych oraz drogi manewrowej w postaci projektowanych wpustów ulicznych. Wody opadowe będą odprowadzane za pośrednictwem projektowanych wpustów do kanalizacji deszczowej. Szczegóły odwodnienia w projekcie technicznym.

5. POZOSTAŁE INFORMACJE I DANE

5.1 ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z MPZT ORAZ WSKAZANIE EWENTUALNYCH OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW WYNIKAJĄCYCH Z PRAWA LOKALNEGO

Podstawą opracowania dokumentacji jest Uchwała nr XXXIX/500/2006 Rady Gminy w Chojnicach z dn. 24.04.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 408/10 i 408/11 we wsi Charzykowy gm. Chojnice.

Projektowana zabudowa zlokalizowana na terenie oznaczonym na rysunku planu 5 US spełnia wymagania w zakresie w.w. uchwały w zakresie kształtowania ładów przestrzennych i jej lokalizacji.

Wymagania wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- dla terenu 5 US	Projektowany parametr	Zgodność
Na terenie 5 US dopuszcza się wszelkie formy zagospodarowania terenu związane ze sportem i rekreacją (np. place zabaw dla dzieci, boisko do piłki nożnej, boisko do lekkiej atletyki itp.; budowę obiektów sportowych i socjalno- magazynowych, lokalizację elementów małej architektury; przeznaczenie części terenu na powiększenie terenu usług oświaty zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami uchwalenia planu; wydzielenie miejsc postojowych	Budynek przedszkola stanowiący powiększenie terenu usług oświaty zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami uchwalenia planu.	TAK
Ustala się obowiązek zachowania linii zabudowy wykreślonych na rysunku planu.	Na terenie 5 US oraz 8KDWD, na rysunku planu nie znajdują się żadne linie zabudowy.	TAK
Zabudowę należy realizować z równoczesnym zagospodarowaniem otaczającego terenu zielenią, w tym wysoką	Zabudowę projektuje się z równoczesnym zagospodarowaniem otaczającego terenu. Na terenie projektuje się zieleń niską i wysoką w postaci rodzimych gatunków drzew i krzewów – według indywidualnej decyzji inwestora. Zieleń należy tak dobrać, aby stanowiła oprawę estetyczną dla projektowanej zabudowy.	TAK
Działalność usługowa musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki	Projektowana działalność usług oświaty nie będzie powodowała uciążliwości wykraczających poza granice działki.	TAK
Należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu . Gospodarka odpadami musi być zgodna z obowiązującymi przepisami.	Projektuje się wiatę śmietnikową do czasowego, selektywnego gromadzenia odpadów, zapewniającą możliwość ich łatwego wywozu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.	TAK
Wody opadowe z utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do zbiornika muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań w odrębnych przepisach	Projektuje się odprowadzenie wód opadowych z projektowanych, utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w separatorach koalescencyjnych z osadnikiem	TAK
Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przez inwestora wymagane jest w zależności od potrzeb uściślenie warunków geologicznych i hydrologicznych podłoża zgodnie z obowiązującymi przepisami.	Na potrzeby projektowanej inwestycji uprawniony geolog przeprowadził badania podłoża i przygotował szczegółową opinię geotechniczną. Z uwagi na zaleganie wód gruntowych poniżej posadowienia budynku oraz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej nie ma konieczności przeprowadzania dodatkowych badań hydrologicznych, ponieważ planowana inwestycja nie wpłynie na warunki hydrologiczne.	TAK
Zabudowę i zagospodarowanie działki należy kształtować w nawiązaniu do form architektury regionalnej i osadnictwa Borów Tucholskich	Zabudowa została zaprojektowana w nawiązaniu do form architektury regionalnej i osadnictwa Borów Tucholskich.	TAK
Budynki należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę.	Projektowana zabudowa wkomponuje się w harmonijnie w krajobraz i otaczającą zabudowę	TAK

Budynki mieszkalne i usługowe o wysokości max. II kondygnacje (parter+ poddasze użytkowe)	Projektuje się budynek usługowy jednokondygnacyjny.	TAK
Poziom posadowienia parteru budynku – max 0,6m powyżej średniej pierwotnej wysokości terenu	Projektowany poziom posadowienia parteru budynku 0,25m powyżej średniej pierwotnej wysokości terenu	TAK
Wysokość budynku nie może przekroczyć 10,5m npt licząc w linii zabudowy od rzędnej terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi kalenicy	Projektowany budynek o wysokości 7,16m	TAK
Dachy wysokie o preferowanym spadku połaci od 35° do 52° z głównymi połaciami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci , kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem ww pokrycie – w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym.	Projektowany dach wysoki wielopołaciowy o kącie nachylenia połaci 30° oraz 15° z połaciami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, pokryte dachówką ceramiczną lub betonową płaską w kolorze grafitowym.	TAK
Zakaz stosowania agresywnej formy i kolorystyki	Nie projektuje się agresywnej formy i kolorystyki obiektu	TAK
Architektura projektowanych budynków gospodarczych i usługowych musi harmonizować z architekturą budynków mieszkalnych	Projektowana architektura budynku harmonizuje z architekturą budynków mieszkalnych.	TAK
Zaleca się stosowanie na elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych tj. drewno i kamień.	Projektowane elementy ozdobne elewacji z desek drewnianych i płytek klinkierowych.	TAK
Na terenach usług sportu, dróg, przejścia pieszego dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej	Projektowana infrastruktura techniczna niezbędna dla wyposażenia budynku przedszkola w media.	TAK
Zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej wiejskiej sieci wodociągowej, na której należy wykonać niezbędne urządzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa p.poż	Projektowane zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej przyłączem wg odrębnego opracowania	TAK
Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do odbiornika	Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych do sieci kanalizacji deszczowej.	TAK
Odprowadzenie ścieków wyłącznie do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej	Ścieki odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania	TAK
Zaopatrzenie w energię z projektowanej sieci transformatorowej. Każdorazowo przed realizacją należy występować do gestora sieci o wydanie warunków technicznych zasilania.	Zaopatrzenie w energię na warunkach gestora sieci.	TAK
Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC.	Projektowane oświetlenie z możliwością przystosowania do potrzeb OC.	TAK
Zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych – wskazane stosowanie ekologicznych źródeł ciepła (np. elektryczne, olejowe lub gazowe)	Projektowane ogrzewanie gazowe.	TAK

Powyższe spełnia warunki określone w MPZT.

5.2 DANE O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Teren inwestycji nie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5.3 DANE O OBSZARACH SZKÓD GÓRNICZYCH

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szkód górniczych.

5.4 CHARAKTERYSTYKA WPLYWU OBIEKTU NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Zastosowane rozwiązania projektowe zapewniają spełnienie wymogów przepisów budowlanych w zakresie ewentualnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia. Planowana inwestycja zgodnie z ustawą z dnia 03.10.2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) w związku z – Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) – nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wpływ na środowisko i zdrowie oraz obiekty sąsiednie

zapotrzebowanie na wodę i odprowadzenie ścieków

- maksymalne dzienne zużycie wody na cele bytowe do 5m³
- ścieki będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, max. ilość ścieków do 5 m³/dobę

emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych

w normie

rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów

odpady komunalne składowane będą w przeznaczonych do tego pojemnikach umieszczonych we wiacie śmietnikowej umożliwiającej segregację i przechowywanie odpadów, których utylizacją zajmą się odpowiednie lokalne służby porządkowe gminy

właściwości akustyczne oraz emisja drgań

budynek projektuje się z odpowiednią izolacją akustyczną. W trakcie użytkowania budynku nie będzie następować szkodliwa emisja drgań.

wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi

inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na okoliczny drzewostan oraz powierzchnię ziemi.

Projektowany budynek spełnia podstawowe wymagania higieniczno-sanitarne.

6. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Obiekt podlegający inwestycji jest budynkiem przeznaczonym przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się – przedszkole – należy do kategorii zagrożenia ludzi ZL II, w klasie odporności pożarowej B, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 2015, poz. 1422 tj) §212, pkt 3. obniżono wymaganą klasę odporności pożarowej w budynku o jednej kondygnacji nadziemnej do klasy „D”.

Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej, obiekt wymaga uzgodnienia projektu z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych. Szczegółowy opis ochrony przeciwpożarowej w części architektoniczno – budowlanej.

7. OBSZAR ODDZIAŁYWAŃ

W myśl znowelizowanego Art. 20 pkt.1 Prawa budowlanego, od 28 czerwca 2015 r. do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu. Art. 3 pkt 20 Ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Ze względu na usytuowanie obiektu i po przeanalizowaniu jego wpływu na sąsiednie nieruchomości, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 2015, poz. 1422 tj) §12, §13, §60, §271-273 i dział VI - bezpieczeństwo pożarowe, stwierdzam, że obszar **oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działki inwestora.**

I. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego:

Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi	§12 - WT	projekt
Północna	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273- min 4,00 m	warunek spełniony
Południowa	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273- min 4,00 m	warunek spełniony
Zachodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273- min 4,00 m	warunek spełniony
Wschodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273- min 4,00 m	warunek spełniony

II. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy:

• Przesłaniania

Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.

Projektowany budynek nie będzie powodować przesłaniania sąsiednich budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi.

• Zacieniania

Zjawisko zacieniania reguluje §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektowany budynek nie będzie powodować zjawiska zacieniania sąsiednich budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi.

III. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

- Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19

Projektowane usytuowanie miejsc postojowych jest zgodnie z WT i nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

- Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.

Projektowane usytuowanie miejsca dla kontenerów na odpady jest zgodnie z WT i nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

- Rozdział 6, Studnie § 31

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują studnie – w związku z tym nie ma możliwości ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich

- Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe §36

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe – w związku z tym nie ma możliwości ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich

- Rozdział 8, Zieleń i urządzenia rekreacyjne § 40

Na działce projektuje się plac zabaw dla dzieci zlokalizowany w odległości 10m od okien w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz 10m od krawędzi jezdni. Zarówno projektowana zieleń jak i urządzenia rekreacyjne nie powodują ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

Rozdział 2, Odporność pożarowa budynków § 213 i §217

Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 271 budynek niski, ZLII – zgodnie z §212 - klasa odporności ogniowej "D"

8. OPIS INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1 Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej

Zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej należy wykonać z rur kanalizacyjnych PVC160/200 SN8, które układać zgodnie z planem sytuacyjnym, na głębokości i ze spadkami określonymi na załączonych rysunkach. Na odprowadzeniu ścieków z części technologicznej (kuchennej) projektuje się separator tłuszczu. Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji zewnętrznej na podstawie projektu przyłącza wg odrębnego opracowania.

8.2 Zewnętrzna instalacja wodociągowa oraz zewnętrzna instalacja wody hydrantowej

Projektuje się zewnętrzną instalację wodociągową z rur polietylenowych PE 90x8,2mm SDR11 do zasilania wewnętrznej instalacji p.poż oraz do zasilenia budynku w wodę na cele socjalno-bytowe z rur polietylenowych PE90x8,2mm SDR17 PN10. Instalację ułożyć zgodnie z planem sytuacyjnym na

głębokości 1,6m w odległości 0,5m nad przewodem wodociągowym ułożyć taśmę ostrzegawczą z wkładką metalową w kolorze niebieskim. Do rozdziału instalacji wodociągowej od p.poż. w studni wodomierzowej należy zainstalować zawór pierwszeństwa dn50 (np. VV300).

8.3 Zewnętrzna instalacja gazowa

Zewnętrzną instalacją podziemną projektuje się od kurka głównego umieszczonego w szafce na granicy posesji do budynku zgodnie z naniesieniem na mapie sytuacyjno – wysokościowej. Instalację wykonać z rur w kolorze pomarańczowym PE Ø50x4,6 SDR-11, do budowy instalacji należy stosować rury polietylenowe PE100 SDR11 oraz końcowe odcinki, tj. 0,5m przed SKG oraz przed budynkiem należy wykonać z rur stalowych bez szwu zabezpieczonych fabryczną izolacją polietylenową, spełniające wymagania normy PN-EN 10208-1:2011. Wszystkie materiały i armatura zastosowane do budowy instalacji winny być oznaczone znakiem budowlanym „B” lub „CE” zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 16.04.2004r. Dz.U. 92 poz. 881) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzanych do obrotu z dnia 2.09.2009r. Dz.U. 144 poz. 1182). Instalację po wykonaniu oczyścić i poddać próbie szczelności na ciśnienie 0,1MPa – czas próby 1h. Całość robót wykonać zgodnie z dokumentacją i obowiązującymi przepisami.

8.4 Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej

Instalację wykonać z rur kanalizacyjnych PVC160x4,7mm, PVC200x5,9mm PVC250x7,3mm PVC315x9,2mm. PVC400x11,7mm oraz zgodnie z naniesieniem na planie sytuacyjnym, które układać na głębokości i ze spadkami określonymi na załączonych profilach. Wody opadowe ze stanowisk postojowych odprowadzane będą za pomocą wpustów deszczowych do instalacji deszczowej uprzednio podczyszczone w separatorach koalescencyjnych. Na przyłączy kanalizacji deszczowej zaprojektowano zbiornik retencyjny z rur DN1200 (wg odrębnego opracowania), wyposażony po obu stronach w komorostudnie o poj. 10m³ każda. Łączna pojemność zbiornika retencyjnego 60m³.

8.5 Plac zabaw dla dzieci

Na terenie działki 408/10 wydzielono ogrodzeniem teren przeznaczony na potrzeby placu zabaw dla dzieci uczęszczających do przedszkola. Teren placu zabaw stanowi 455,65 m² i został zaprojektowany na terenie projektowanego trawnika. Na terenie placu zabaw zaprojektowano montaż urządzeń zabawowych oraz obiektów małej architektury tj. tablica z regulaminem, trzy ławki i dwa śmietniki. Położenie projektowanych obiektów określa rysunek PZT-02. W ramach eksploatacji i utrzymania placu zabaw należy zadbać o zachowanie nawierzchni w dobrym stanie. Plac zabaw został zaprojektowany w odległości większej 10,0m od linii rozgraniczającej ulicę oraz od wyznaczonych miejsc parkingowych i od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

Projektuje się plac zabaw złożony z urządzeń:

- a) Zestaw zabawowy – 1 kpl, w skład którego wchodzi takie elementy jak:
 - dwie wieże z dachem
 - trzy wieże bez dachu
 - dwie zjeżdżalnie,
 - jeden pomost prosty,
 - jeden trap wejściowy pochyły,
 - jeden pomost tunelowy,
 - jedno wejście na wieżę „koci grzbiet”,
 - jedna rura strażacka.
- b) Huśtawka wagowa czteroosobowa – 1szt

- c) Karuzela tarczowa z siedziskami – 1szt
- d) Huśtawka podwójna z siedziskami kubelkowymi – 1szt
- e) Piaskownica kwadratowa– 1szt
- f) Huśtawka – bocianie gniazdo – 1szt
- g) Bujak – koniczynka – 1szt

Dane techniczne placu zabaw

- powierzchnia placu zabaw - 455,65 m²
- wymiary placu zabaw - 28,50 x 17,00 m
- wysokość placu zabaw - 3,00 m

8.6 Wiata śmietnikowa

Na potrzeby budynku przedszkola zaprojektowano wiatę śmietnikową o wymiarach 3,60x4,60m o konstrukcji stalowej, przeznaczoną na 6 pojemników o poj. 1100l umożliwiających segregację odpadów. Projektowana wiata zlokalizowana jest w miejscu o dogodnym dostępie dla firmy wywożącej odpady jak i dla użytkowników obiektu (<80m do każdego wejścia obsługiwanego budynku). Wiatę zlokalizowano w odległości 32,68m od okien w budynku, w którym zlokalizowane są pomieszczenia na stały pobyt ludzi oraz w odległości 3,0m od granicy działki i 10,0m od projektowanego placu zabaw.

Dane techniczne wiaty śmietnikowej

- powierzchnia wiaty śmietnikowej - 16,56 m²
- wymiary wiaty śmietnikowej - 3,60 x 4,60 m
- wysokość wiaty śmietnikowej - 2,50 m

8.7 Mur oporowy

W strefie dojazdowej do budynku i miejsc postojowych zaprojektowano mur oporowy z prefabrykowanych elementów typu L z uwagi na występujące różnice wysokościowe terenu oraz projektowane niwelacje. Projektowaną lokalizację muru oporowego oznaczono na rysunku PZT-01. Różnice wysokościowe muru oporowego oznaczono na rysunkach szczegółowych zawartych w projekcie architektoniczno- budowlanym

Dane techniczne muru oporowego

- długość muru oporowego - 12,00 m (12 elementów o dł. 1 m)
- wysokość muru oporowego - 1,80m, 1,70m, 1,60m
- grubość muru oporowego - 0,12m

9. UWAGI KOŃCOWE

1. Dla planowanego przedsięwzięcia wymagane jest sporządzenie przez kierownika budowy planu „bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” (w skrócie BIOZ) wykonanego zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. : „ w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” Dz. U. Nr 120 poz. 1126 z dnia 10 lipca 2003 r., a także przeszkolenie pracowników w powyższym zakresie.
2. Projekt budowlany został wykonany zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji kierownik budowy powinien szczegółowo zapoznać się z opracowaniem projektowym. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości ma obowiązek skontaktowania się z pracownią projektową celem weryfikacji dokumentacji projektowej.
3. Projekt techniczny oraz wykonawcze należy wykonać przed przystąpieniem do realizacji inwestycji.
4. Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi normami, przepisami BHP pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

Dąbrowka Nowa, 01.12.2023r.

Branża:	Projektant:	Sprawdzający
<i>Architektura:</i>	mgr inż. arch. M. Andrzejewska- Słosecka Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 198/71Bg	mgr inż. arch. M. Wdowiak- Jendrzejczak Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 9/KPOKK/2018
<i>Instalacje sanitarne:</i>	mgr inż. P. Młynarek Uprawnienia Budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr ewid. KUP/0059/PWOS/14	mgr inż. Szymon Jurek Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych nr ewid. KUP/0098/PWBS/18
<i>Instalacje elektryczne:</i>	inż. A. Polkowski Uprawnienia Budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych nr ewid. WBPP-NB-7210/36/83	mgr inż. Leszek Sobala Uprawnienia Budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid. KUP/0070/POEE/11

PROJEKT ZAGOSPODAROWNIA
DZIAŁKI
SKALA 1:500

BUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA
W MIEJSCOWOŚCI CHARZYKOWY
NA DZ. NR 408/10
OBR. CHARZYKOWY, GM. CHOJNICE

Mapa do celów projektowych

Skala	1:500
Województwo	pomorskie
Powiat	chojnicki
Gmina	Chojnice
Obszar ewidencyjny [id]	Charzykowy [220203_2.0002]
Nazwa miejscowości, ulica	Charzykowy, ul. Gimnazjalna
Identyfikator zgłoszenia	6640.3433.2023
Układ wsp. prostokątnych płaskich	2000/18
Układ wysokości	PL-EVRF2007-NH
Wykonawca	Usługi Geodezyjno - Kartograficzne GEO - KRIS ul. Wicka Rogali 13, 89-604 Chojnice tel. 608 - 686 - 455
	Wykonat: Rafał Szczepański
Legenda	Kierownik pracy: Grażyna Kabelak Uprawnienia nr 14459
	----- zakres opracowania
Data opracowania mapy	6.12.2023

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera pozytywnie zweryfikowany operat techniczny. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	6640.3433.2023
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Chojnicki
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjno-Kartograficzne GEO-KRIS
Numer oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Grażyna Kabelak Nr uprawnień 14459

Potwierdzam za zgodność z oryginałem kopii mapy do celów projektowych:

mgr inż. arch. M. Andrzejewska-Słosecka
Uprawnienia Budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 1987/1Bg

LEGENDA

⊙	PROJEKTOWANY BUDYNEK PRZEDSZKOLA MIEJSKIEGO
⊙	IŁOŚCI KONDYGNACJI
P	PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE 2,5x5m
Pn	PROJ. MIEJSCA POST. DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH 3,6x5
—	PROJEKTOWANE PLACE UTWARDZONE
—	PROJEKTOWANE OGRÓDZENIE I FURTKA 1,20m
⊙	PROJEKTOWANA ZIELEŃ
SM	PROJEKTOWANA WIATA ŚMIETNIKOWA
—	PROJEKTOWANA BRAMA WJAZDOWA 5m
—	PROJEKTOWANA FURTKA 1,2m
A	GRANICE TERENU
140,20	PROJEKTOWANE WEJŚCIE DO BUDYNKU
⊙	PROJEKTOWANA RZĘDNA TERENU
—	PROJEKTOWANA DROGA P.POŻ.

p.p.p.=140.35 m n.p.m.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA OBJĘTA OPRACOWANIEM:

- proj. zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej PVC160 SN8, i=min. 1.5%
- proj. przyłącze kanalizacji sanitarnej PVC160 (wg osobnego opracowania)
- proj. separator tłuszczu 4l/s
- proj. przyłącze wodociągowe PE110 (wg osobnego opracowania)
- proj. zewnętrzna instalacja wodociągowa PE110/90 SDR17 PN10 L=138.7m
- proj. zewnętrzna instalacja wody na cele bytowe PE63 i hydrantowa PE90, L=2x2.7m
- proj. studnia wodomierzowa (wg osobnego opracowania)
- proj. hydrant nadziemny DN80
- proj. studnia zaworowa DN1500
- proj. zewnętrzna instalacja gazowa PE50, SDR11 PN16 L=109m
- proj. przyłącze gazowe (wg osobnego opracowania)
- proj. szafka kurka głównego (wg osobnego opracowania)
- proj. separator koealescencyjny z osadnikiem 30l/s z bypassem
- proj. instalacja kanalizacji deszczowej PVC160/200/250/315/400, L=209.5m
- proj. przyłącze kanalizacji deszczowej (wg osobnego opracowania)
- proj. złącze kablowo-pomiarowe (wg osobnego opracowania)
- proj. wewnętrzna linia zasilająca nN YnAKY 4x95mm²
- proj. latarnia, oprawa oświetlenia zewnętrznego na słupie aluminiowym o wysokości 4m osadzonym na fundamencie
- proj. wewnętrzne linie zasilające latarnie, YKY 3x4mm² AROT DVK Ø110
- proj. stacja ładowania pojazdów elektrycznych o mocy min. 3.7kW - 8 sztuk
- proj. zasilanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych 8x YKY 3x4mm² w rurach osłonowych AROT DVK Ø110
- Rura AROT DVK Ø110 - kanalizacja teletechniczna
- Studnia kablowa teletechniczna przelotowa/rozdzielcza

Temat opracowania:
BUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA WRAZ Z NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
NA DZ. NR 408/10, OBRĘB CHARZYKOWY, GMINA CHOJNICE

Temat rysunku:
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestor:
Gmina Chojnice
ul. 31 Stycznia 56a, 89-600 Chojnice

Projektował:
mgr inż. arch. M. Andrzejewska-Słosecka
Uprawnienia Budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 1987/1Bg

Sprawił:
mgr inż. arch. M. Wdowiak-Jendrzejczak
Uprawnienia Budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 9IKORK/2018

SKALA:

1:500

BRANŻA:

ARCHITEKTURA

NR RYS: PZT-01

DATA: 5.02.2024