

## CZĘŚĆ 1

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**BUDYNKU SZKOLNICTWA PRZEDSZKOLNEGO  
(7 ODDZIAŁÓW GMINNEGO PRZEDSZKOLA PUBLICZNEGO i 1 ODDZIAŁ ŻŁOBKOWY)  
PLAC ZABAW DLA DZIECI, WIATA ŚMIETNIKOWA  
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZACĄ ORAZ  
ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCEJ I BUDOWĄ NOWEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ  
W MOSTACH PRZY UL. GDYŃSKIEJ**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - IX, XXII,		
INWESTOR	GMINA KOSAKOWO STEFANA ŻEROMSKIEGO 69, 81-198 KOSAKOWO	
LOKALIZACJA	MOSTY, ULICA GDYŃSKA, POWIAT PUCKI, GMINA KOSAKOWO,OBRĘB 0006; JED. EWID. 221105 dz. nr: 1235, 1338,	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	STUDIO PROJEKTOWE SIM s.c. 80-177 GDAŃSK, ULICA KRAŚNIĘTA 12	
PZT		
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. IWONA SMYCZYŃSKA nr upr 144/Gd/00 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
SPRAWDZAJĄCY	MGR INŻ. ARCH. BOŻENA SZCZĘŚNIAK nr upr 790/93 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
PROJEKT DROGOWY		
PROJEKTANT	MGR INŻ. PIOTR KANIA nr upr 178/Gd/2002 w specjalności konstrukcyjnej bez ograniczeń	
SPRAWDZAJĄCY	MGR INŻ. RAFAŁ KLEIN nr upr POM/0189/POOD/07 w specjalności drogowej bez ograniczeń	
PROJEKT INSTALACJI SANITARNYCH		
PROJEKTANT	MGR INŻ. MAŁGORZATA MUSZYŃSKA - ZABOROWSKA nr upr 160/Gd/2002 w specjalności instalacji i urządzeń sanitarnych bez ograniczeń	
SPRAWDZAJĄCY	DR INŻ. EWA ZABOROWSKA nr upr 110/Gd/2001 w specjalności instalacji i urządzeń sanitarnych bez ograniczeń	
PROJEKT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I NISKOPRĄDOWYCH		
PROJEKTANT	MGR INŻ. MICHAŁ KALKOWSKI nr upr POM/0005/PWOE/11w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń	
SPRAWDZAJĄCY	MGR INŻ. DARIUSZ ZALESKI nr upr POM/0198/PWOE/11w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń	

GDAŃSK, 16.08.2021

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
1	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	
2	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
4	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
5	INFORMACJE I DANE	
6	DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOZAROWEJ	
7	DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	
8	INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.	
<b>NR RYS</b>	<b>SPIS RYSUNKÓW</b>	<b>SKALA</b>
PZT/01	PZT- PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
S-01	SYTUACJA CZ. PÓLNOČNA	1:250
S-02	SYTUACJA CZ. POŁUDNIOWA	1:250

**1.0 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO****1.1 Stadium i temat opracowania**

Zamierzenie budowlane pod nazwą: „Budowa siedmio-oddziałowego przedszkola publicznego z jednym oddziałem żłobkowym w Mostach przy ul. Gdyńskiej, gm. Kosakowo wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, oraz rozbiórką istniejącej nastłupowej i budową nowej stacji transformatorowej w Mostach przy ul. Gdyńskiej.

Niniejsze opracowanie stanowi Projekt Zagospodarowania Terenu dla projektowanego budynku gminnego siedmio-oddziałowego przedszkola publicznego z jednym oddziałem żłobkowym z placem zabaw dla dzieci, wiatą na pojemniki na odpadki, masztami flagowymi, elementami małej architektury, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką istniejącej nastłupowej i budową nowej stacji transformatorowej w Mostach przy ul. Gdyńskiej

Projektowany budynek siedmio-oddziałowego przedszkola publicznego z jednym oddziałem żłobkowym jest obiektem użyteczności publicznej, który będzie pełnił w stosunku do uczęszczających dzieci funkcje opiekuńcze, wychowawcze i kształcące.

Budynek zaprojektowano w formie zwartej bryły, jako jednoprzestrzenny ze stromym dachem wielospadowym.

Dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem technicznym.

Lokalizacja w części południowej działki w układzie wschód – zachód.

W budynku przewidzianych jest siedem oddziałów przedszkolnych i jeden żłobkowy wraz z wszystkimi niezbędnymi pomieszczeniami, oraz sala wielofunkcyjna i zaplecze kuchenne.

Budynek połączony z drogą publiczną – ulicą Gdyńską.

W części północnej przed budynkiem zaprojektowano nowy zjazd dwukierunkowy w ulicę Gdyńską, dojazd pożarowy do budynku, drogę pożarową, dojazd dla zaopatrzenia, parking na 41 samochodów osobowych w tym 4 dla osób NN, miejsce z wiatą na pojemniki na odpadki, maszty, niezbędne chodniki oraz zieleń urządzoną niską, średnią i wysoką.

W części południowej (za budynkiem) zaprojektowano plac zabaw z podziałem na grupy wiekowe. Mając na względzie, że część terenu objętego opracowaniem (północno wschodni pas wzdłuż kanału zrzutowego oczyszczalni „Dębogórze”) przewidziana jest jako publiczny ciąg pieszy – uwzględniono powszechną możliwość korzystania z tego terenu.

Ogrodzenie na terenie zaprojektowano w ograniczonym zakresie wydzielając tylko część przewidzianą na plac zabaw dla dzieci.

Projekt obejmuje także likwidację kolizji na działce z siecią elektroenergetyczną średniego napięcia.

**1.2 Przedmiot opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest:

- A. Budynek gminnego siedmio-oddziałowego przedszkola publicznego z jednym oddziałem żłobkowym
- B. plac zabaw dla dzieci zlokalizowanego w części południowej
- C. zieleń urządzona rekreacyjna
- D. 3 maszty flagowe
- E. ogrodzenie panelowe systemowe o wysokości 120 -150 cm (w wyznaczonych miejscach na podmurówce lub na prefabrykowanym betonowym murku oporowym)
- F. wiatą na pojemniki na odpadki
- G. kontenerowa obudowa transformatora
- H. Infrastruktura komunikacyjna, na którą składają się: drogowy układ wewnętrzny przy projektowanym przedszkolu, wewnętrzny dojazd pożarowy, droga pożarowa, wewnętrzny dojazd zaopatrzenia, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, miejsca postojowe dla samochodów osób NN, chodniki, utwardzone miejsce na wiatę na pojemniki na odpadki i na trafo stację kontenerową;
- I. Infrastruktura techniczna z instalacjami zewnętrznymi
  - Instalacja zewnętrzna wody;
  - Instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej;
  - Instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej wraz z podziemnymi zbiornikami bezodpływowymi;

- Instalacja zewnętrzna gazowa zaprojektowana w całości na terenie Inwestora z zaworem głównym i gazomierzem (zakres PSG Sp.z o.o.);  
*Uwaga: Projekt przyłącza gazowego od sieci gazowej do SG – opracowany zostanie przez gestora w/w sieci – na podstawie podpisanej umowy przyłączeniowej*
- Instalacja zasilająca elektroenergetyczna WLZ zaprojektowana w całości na terenie Inwestora - od projektowanej stacji transformatorowej do pomieszczenia głównej rozdzielnic w projektowanym budynku przedszkola;
- Instalacja przyłącza teletechnicznego
- Instalacja zewnętrzna skablowania linii średniego napięcia instalacji elektroenergetycznej – usunięcie kolizji napowietrznej sieci średniego napięcia z projektowanym budynkiem przedszkola. Rozbiórka słupowej stacji transformatorowej i budowa nowej kontenerowej stacji transformatorowej naziemnej.
- Instalacja oświetlenia i monitoringu terenu

**J. Demontaże, rozbiórki, wycinka drzew**

W ramach przygotowania nieruchomości dla przeprowadzenia planowanej inwestycji niezbędne jest:

- usunięcie wszystkich kolizji związanych z przebiegającą przez działkę napowietrzną linią średniego napięcia oraz rozbiórka słupowej stacji transformatorowej,
- rozbiórka oznaczonych na **rys. nr 19** odcinków płotów metalowych przebiegających niezgodnie z granicą pomiędzy nieruchomościami.
- wycinka 4 drzew

**1.3 Zakres opracowania**

Budowa gminnego siedmio-oddziałowego przedszkola publicznego z jednym oddziałem żłobkowym. Opracowanie obejmuje Projekt Zagospodarowania Terenu dla inwestycji jw.

**1.4 Lokalizacja**

Nieruchomość, dla której opracowana jest dokumentacja zlokalizowana jest w Mostach, Powiat Puck, Gmina Kosakowo przy ulicy Gdyńskiej:

**dz. Nr Ewid.:**

1235, 1338,

**jednostka ewidencyjna:** 221105\_2.0006

Teren objęty opracowaniem projektowanego budynku przedszkola leży w granicach MPZT :

- MPZP części obrębu Mosty gmina Kosakowo, w rejonie ulicy Gdyńskiej i Szkolnej Poz. 4835 Uchwała nr XL/262/2020 Rady Gminy z dnia 29.09.2020 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mosty gmina Kosakowo w rejonie ulicy Gdyńskiej i Szkolnej.

**1.5 Inwestor, Zleceniodawca**

**GMINA KOSAKOWO**

ulica Stefana Żeromskiego 69,  
81-198 Kosakowo

**2.0 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

**2.1 Zabudowa**

Teren działek Nr Ewid. 1235, 1338 ; na których projektowany jest budynek gminnego siedmiooddziałowego przedszkola publicznego z jednym oddziałem żłobkowym wraz z infrastrukturą techniczną stanowi nieużytek, ogrodzony płotem metalowym – działka 1235 niezabudowana, niezagospodarowana, działka 1338 – zabudowana elektroenergetyczną linią napowietrzną będącą własnością ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Gdańsku.

**2.2 Układ komunikacyjny**

**Teren projektowanego przedszkola:**

Dz. Nr Ewid. 1235, 1338 ; – brak układu komunikacyjnego

**2.3 Ukształtowanie działki i zieleni**

**2.3.1 Ukształtowanie**

**Teren projektowanego przedszkola:**

Dz. Nr Ewid. 1235, 1338 ; na których projektowany jest budynek gminnego siedmiooddziałowego przedszkola publicznego z jednym oddziałem żłobkowym wraz z infrastrukturą techniczną tworzą nieregularny wielokąt z wąskim sięgaczem w kierunku zachodnim.

Teren działek o lekkim spadku w kierunku północno wschodnim w stronę kanału zrzutowego oczyszczalni „Dębogórze”

### 2.3.2 Zieleń

#### Teren projektowanego przedszkola:

Na dz. Nr Ewid. 1235, 1338; na których projektowany jest budynek gminnego siedmiooddziałowego przedszkola publicznego z jednym oddziałem żłobkowym wraz z infrastrukturą techniczną istniejąca zieleń stanowi zieleń wysoka:

7 drzew: 5 grochodrzewów i 2 jesiony wyniosłe

2 drzewa owocowe jabłoni i grusza oraz kilka samosiejek klonu.

### 2.4 Sieć uzbrojenia działki

Na czas opracowywania projektu:

Przez teren działki 1338 przebiega:

- w części wschodniej - napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia dwa słupy metalowe
- w części wschodniej działki 1338 na skraju w sąsiedztwie kanału zrzutowego - sieć wodociągowa
- w części północnej działki 1235 na skraju - sieć kanalizacji sanitarnej ks D200, dwie studnie kanalizacji sanitarnej

## 3.0 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### A. BUDYNEK PRZEDSZKOLA

projektowany budynek gminnego siedmiooddziałowego przedszkola publicznego z jednym oddziałem żłobkowym – jest budynkiem użyteczności publicznej o funkcji edukacyjnej gdzie prowadzona będzie działalność opiekuńczo edukacyjna.

#### charakterystyka projektowanego budynku:

projektowany budynek zaprojektowano jako budynek wolnostojący trzykondygnacyjny (w tym techniczne poddasze),

- wymiary zewnętrzne budynku: 50,10 m x 24,63 m; h=11,5 m
- rzędną posadowienia parteru obiektu – ustalono na wysokości 6,5 m npm,
- budynek ma zaprojektowany dach stromy wielospadowy o nachyleniu 25%,
- szerokość elewacji frontowej 50,10 m,
- powierzchnia zabudowy 1134 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa = 1929,9m<sup>2</sup>, pow. netto = 2123,7m<sup>2</sup>, kubatura 10977,5m<sup>3</sup>,
- ściany budynku wykończone tynkiem cienkowarstwowym technika lekka mokra w kolorze kremowym RAL 9001 i w kolorze bezowym RAL1019 oraz płytami elewacyjnymi włókno – cementowymi - deska cedrowa w układzie pionowym w kolorze jasny brąz z małymi wstawkami w kolorze wiśniowym.

Odległości od granic terenu projektowanego budynku :

- Od strony wschodniej budynek usytuowano w odległości  $\geq 14,0$ m;
- Od strony zachodniej budynek usytuowano w odległości  $\geq 11,0$ m;
- Od strony południowej budynek usytuowano w odległości  $\geq 21,0$ m;
- Od strony północnej zlokalizowano miejsca postojowe i wewnętrzną drogę dojazdową

Na rysunku PZT zaznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. **Projektowany budynek nie przekracza nieprzekraczalnych linii zabudowy.**

#### Ustalenia MPZP dla przedmiotowego obszaru 13UP

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca; - **warunek spełniony**
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; - **warunek spełniony**
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 50%;-  
**dla obu działek łącznie jest 15.9 % < 50% warunek spełniony**  
dla działki 1338 wynosi 20.1 % < 50% - **warunek spełniony**  
dla działki 1235 - w związku z brakiem zabudowy nie oblicza się
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;  
dla działki 1338 wynosi 0.605 < 1.5 - **warunek spełniony**  
dla działki 1235 - w związku z brakiem zabudowy nie oblicza się

- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,1, z zastrzeżeniem §8 ust. 6 lit. a;  
dla działki 1338 wynosi **0.605** > 0.1 - **warunek spełniony**  
dla działki 1235 - w związku z brakiem zabudowy nie oblicza się
- 6) minimalna powierzchnia działki: w linii rozgraniczających terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%; - dla obu działek razem **48.6%** **warunek jest spełniony** > 30%  
dla działki 1338 wynosi **51 %** > 30% - **warunek spełniony**  
dla działki 1235 wynosi **33.5 %** > 30% - **warunek spełniony**
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze; - **warunek jest spełniony**
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną; - bez podpiwniczenia
- 10) maksymalna wysokość zab.: 12m; - **warunek jest spełniony wysokość do 12 m**
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,6 m, ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku; - **jest zmienny 2 - 30 cm – warunek spełniony**
- 12) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu:  
dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 22-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości, grafitu. Dopuszcza się pokrycie dachu blachą na rąbek stojący w tonacji szarości, czerni, brązu, grafitu, - **warunek spełniony panele blachy na rąbek stojący w kolorze grafitowym**
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: wykończenie elewacji tynkiem w kolorze białym, beżowym, écru, szarym, grafitowym. Dopuszcza się kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę licową, szkło, beton.- przyjęto kolorystykę écru i beż oraz okładzinę deska cedr włókno – cementowa w układzie pionowym - **warunek spełniony**

**Zgodnie z w/w opisem – wynika , że budynek gminnego siedmio-oddziałowego przedszkola publicznego z jednym oddziałem żłobkowym zaprojektowano zgodnie z wytycznymi MPZP i uregulowaniami prawnymi wynikającymi z obowiązujących przepisów.**

## **B. PLAC ZABAW DLA DZIECI**

### Informacje ogólne.

W celu jak najlepszego wykorzystania terenu, plac zabaw dla dzieci zaprojektowano w części południowej działki, za budynkiem.

Urządzenia do zabawy na plac zabaw dla dzieci młodszych i starszych zostały tak dobrane, aby służyły dzieciom w wieku 3-5 lat do zabawy, sportów i innego typu rekreacji i rozwoju na świeżym powietrzu. W części wschodniej zlokalizowano wydzielony teren placu zabaw dla dzieci najmłodszych.

Na terenie placu zabaw znajdują się ławki, tak aby opiekunowie mogli obserwować cały teren, na którym będą się bawić dzieci. Na ławkach dzieci również będą mogły odpoczywać.

Projektuje się ogrodzenie wydzielające teren placu zabaw, tak aby nie był dostępny dla osób postronnych.

### Nawierzchnia.

Na terenie placu zabaw zaprojektowano nawierzchnię bezpieczną:

- trawiastą służącą do zabawy i ćwiczeń ruchowych oraz odpoczynku i komunikacji (w strefach bezpieczeństwa dla wysokości upadku HIC do 1,0 m)
- w strefie urządzeń nawierzchnię bezpieczną z piasku (zgodnie z Normą PN-EN 1177 - Nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki)

### Podział placu zabaw.

Teren placu zabaw został podzielony na pięć różnych obszarów dostosowanych do grup wiekowych i różnych aktywności.

- wydzielony i ogrodzony plac zabaw dla dzieci najmłodszych (żłobkowych)
- plac zabaw dzieci młodszych
- plac zabaw dzieci starszych
- teren piknikowy ze stołami i ławkami, miejscem do pisania kredą oraz małym ogrodem skrzynkowym
- ogród polisensoryczny

### Odwodnienie terenu placu zabaw.



Ze względu na chłonność gruntu i przepuszczalność nawierzchni, odwodnienie terenu placu zabaw odbywać się będzie w sposób naturalny. Nawierzchnię placu zabaw ukształtować ze spadkiem ~3% w kierunku wschodnim.

#### Wyposażenie placu zabaw.

Plac zabaw wyposażono w urządzenia zabawowe z zachowaniem odpowiednich odległości (stref bezpieczeństwa).

#### **ZESTAWIENIE URZĄDZEŃ:**

NR NA RYS.	NAZWA URZĄDZENIA	ILOŚĆ SZT
<b>PLAC ZABAW DLA DZIECI NAJMŁODSZYCH/ŻŁOBKOWYCH</b>		
1	ZESTAW DLA DZIECI NAJMŁODSZYCH Z PIASKOWNICĄ	1
2	ZESTAW DLA DZIECI NAJMŁODSZYCH	1
3	PODWÓJNA HUŚTAWKA DLA MALUCHÓW	1
4	KIWAK, SPRĘŻYNOWIEC	1
5	ZAGRODA	1
<b>PLAC ZABAW DLA DZIECI MŁODSZYCH</b>		
6	PIASKOWNICA	1
7	KWADRATOWE ZADASZENIE PIASKOWNICY	1
8	HUŚTAWKA BOCIANIE GNIAZDO	1
9	HUŚTAWKA WAŻKA Z OPONAMI	1
10	ZESTAW DLA DZIECI MŁODSZYCH	1
11	PODWÓJNA HUŚTAWKA	1
12	TRAMPOLINA	1
13	ZESTAW LABIRYNT DLA DZIECI MŁODSZYCH	1
14	ZESTAW DLA DZIECI MŁODSZYCH	1
<b>PLAC ZABAW DLA DZIECI STARSZYCH</b>		
15	PIASKOWNICA	1
16	KWADRATOWE ZADASZENIE PIASKOWNICY	1
17	TRAMPOLINA	1
18	PIRAMIDA WSPINACZKOWA	1
19	ZESTAW ZABAWOWY	1
20	ZJAZD LINOWY	1
21	PODWÓJNA HUŚTAWKA	1
<b>INNE</b>		
22	TUBA DO ROZMAWIANIA	1
23	TABLICA DO RYSOWANIA	2
24	ŁAWKA	5
25	ŚMIETNIK	5
26	STOŁY PIKNIKOWE Z ŁAWKAMI	10
27	SKRZYNKI OGRODOWE	8

#### Zieleń.

Na terenie placu zabaw zaprojektowano rozproszoną zieleń niską, średnią i wysoką, mającą spełniać różnorodne funkcje:

Zieleń wysoka – zacienienie w okresie letnim:

- Lipa drobnolistna szt.1,
- Głóg pośredni szt 2,

Zieleń niska i średnia - Urozmaicenie placu zabaw, zacienienie miejsc odpoczynku w okresie letnim, zieleń izolacyjna.

- Krzewy ozdobne i żywopłoty

Dodatkowo w części centralnej zaprojektowano ogród polisensoryczny,

Przestrzeń ogrodowa mająca na celu pobudzanie zmysłów i rozwój emocjonalny i dzieci. Zgodnie z założeniem ogród podzielono na pięć stref zmysłowych: węchu, wzroku, dotyku, smaku i słuchu. Każda z nich reprezentowana jest przez odmienne gatunki roślin oraz specyficzne elementy małej architektury.

**C. URZĄDZONA ZIELEŃ REKREACYJNA – POZA PLACEM ZABAW**

Na terenie objętym opracowaniem w obszarze dojazdów i miejsc postojowych zaprojektowano zieleni urządzonej: niską, średnią i wysoką z wykorzystaniem części drzew istniejących:

3 sztuki: 2x jesion wyniosły, 1x grochodrzew oraz wycinkę

4 drzew istniejących: 4 x grochodrzew

Projektowana zieleni urządzonej – nasadzenia:

Zieleni niska:

Zaprojektowano wykonanie trawników systemem darniowania pełnego, z nawożeniem.

Zieleni średnia:

Wzdłuż ciągu pieszego przy kanale zrzutowym „Dębogórze” (od strony kanału) zaprojektowano nasadzenia krzewów w grupach: budleje Dawida, forsycje pośrednie, azalie japońskie, różaneczniki

Zieleni wysoka:

Wzdłuż ciągu pieszego przy kanale zrzutowym „Dębogórze” (od strony kanału) zaprojektowano nasadzenia wysokie drzew:

Jarząb szwedzki szt.10,

Kasztanowiec czerwony szt.1,

Platan kalinolistny szt.1,

Tulipanowiec szt.1,

**D. MASZTY FLAGOWE**

Maszty flagowe w ilości 3 szt. na wspólnym fundamencie zaprojektowano przed budynkiem w części wschodniej

**E. OGRODZENIE**

Dla projektowanego założenia projektuje się ogrodzenie dla następujących stref :

- ogrodzenie na zaznaczonych odcinkach na granicy nieruchomości
- ogrodzenie wydzielające plac zabaw od części publicznej terenu przedszkola
- ogrodzenie wewnętrzne placu zabaw dla dzieci najmłodszych
- ogrodzenie wydzielające strefę izolacyjną od zabudowań jednorodzinnych

Projektuje się ogrodzenie na podmurówce, odcinkowo na prefabrykowanej ścianie oporowej – (prefabrykowane elementy typu L-ka), panel ogrodzeniowy zgrzewany punktowo, w kolorze zielonym, wysokość  $h=1,20-1,50$  m, furtki o szerokości  $\sim 1,00$  m – łączna długość ogrodzenia ok. 238 mb.

Uwaga:

Ogrodzenie na prefabrykowanych elementach L-kach od strony działki 1237/1, wykonać w całości po stronie Inwestora.





**F. WIATA**

W części środkowej działki w odległości 10,30 m od okien i 19,80 m od drzwi budynku przedszkola oraz 3,2 m od granicy działki projektuje się zadaszona wiatę na pojemniki na odpady.

Projektuje się wiatę na pojemniki do gromadzenia odpadków o wymiarach 3,1m x 4,1m konstrukcja wiaty wykonana w całości z kształtowników zamkniętych (profilu). Konstrukcja ocynkowana. Ściany wiaty poszyte panelami wykonanymi z blachy powlekanej.

**G. OBUDOWA KONTENEROWA TRANSFORMATORA**

W części środkowej działki w odległości 14,50 m od budynku przedszkola oraz 3,2 m od granicy działki projektuje się typową obudowę stacji transformatorowej o wymiarach:

długość [mm] 4260

szerokość [mm] 2410

klasa odporności pożarowej ściany i dach – **REI 120**.

Miejska stacja transformatorowa 20/0,4kV z transformatorem o mocy do 630 kVA. Obudowa stacji jest złożona z elementów żelbetowych. Stacja wykonana jest wg normy PN-EN 62271-202.

Kontenerowa stacja transformatorowa typu MRw-bpp 20/630-3, jest przystosowana do współpracy z siecią kablową lub kablowo-napowietrzną średniego napięcia oraz siecią kablową niskiego napięcia

**H. INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA**

Projektuje się dla realizacji przedszkola gminnego:

zjazd publiczny szerokości 5 m z kostki betonowej, drogę pożarową szerokości 4 m z kostki betonowej grubości 8 cm, obramowaną opornikiem betonowym, dojazd pożarowy szerokości 5 m z kostki betonowej grubości 8 cm stanowiący jednocześnie drogę manewrową dla miejsc postojowych, chodniki z kostki betonowej o wymiarach 20 x 10 cm grubości 6 cm oraz miejsca postojowe z parkowaniem prostopadłym o wymiarach 2,5 m x 5 m oraz 3,6 m x 5 m, nawierzchnia miejsc postojowych płyty betonowe wielootworowe.

Zgodnie z MPZP dla lokali usługowych na terenach UP wymagana minimalna ilość miejsc postojowych : nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m<sup>2</sup> i nie mniej niż 1 miejsc postojowe na 5 zatrudnionych.

Bilans miejsc postojowych:

Powierzchnia użytkowa 1929 m<sup>2</sup> /80 => 25 miejsc postojowych

Ilość osób zatrudnionych 35 osób na jednej zmianie /5 => 7 miejsc postojowych

łącznie zaprojektowano 41 miejsc postojowych, w tym 4 dla osób NN

odległość miejsc postojowych od budynku przedszkola 10,4 m > 10 m

odległość miejsc postojowych od placu zabaw 18,5 m > 10 m

odległość miejsc postojowych od granicy działki 6 – 7,79

**I. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Z INSTALACJAMI ZEWNĘTRZNYMI****I.1 Infrastruktura w zakresie instalacji sanitarnych**

Niniejsza część projektu dotyczy instalacji sanitarnych w zakresie:

- instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej na terenie przedszkola
- instalacji zewnętrznej i przyłącza kanalizacji sanitarnej dla przedszkola
- przełącza wody dla przedszkola
- instalacji wewnętrznych wody (bytowo-gospodarczej i hydrantowej), kanalizacji sanitarnej, ogrzewania, zasilania nagrzewnic wentylacyjnych, gazu, technologii kotłowni gazowej

**Roboty ziemne**

Przewiduje się wykonywanie robót ziemnych ręcznych. Wykonanie robót mechanicznych może być wykonywane sporadycznie, w oddaleniu od istniejącego uzbrojenia, na wyraźną zgodę Inspektora Nadzoru. Przed przystąpieniem do robót należy wykonywać przekopy próbne celem ustalenia faktycznego położenia istniejącego uzbrojenia.

Zasyпки wykopów wykonywać zagęszczoną pospółką. Grunt rodzimy może zostać wykorzystany sporadycznie do zasyпки wykopów jedynie na podstawie indywidualnej oceny rodzaju gruntu, jego stanu i przydatności oraz możliwości wykonania zagęszczenia dokonanej przez Inspektora Nadzoru. W przypadku natrafienia na grunty nienośne – torfy, namuły, grunty z częściami organicznymi itp. wykop należy pogłębić do warstwy nośnej. W przypadku nieekonomiczności przegłębienia wykopu do warstwy nośnej, rurociągi należy ułożyć na ławach żwirowo piaskowych. Zagęszczenie zasyпки dostosować do wymagań – jak dla podbudowy drogowej. Posadowienie studni, wpustów – na ustabilizowanym podłożu betonem B-15 (15cm).

Wskaźniki zagęszczenia zasyпки wykopu:

- 1,03 w warstwach drogowych
- 1,0 - do głębokości 1,2m pod poziomem terenu
- 0,98 – poniżej 1,2m pod poziomem terenu

Naturalne dno wykopu (grunt naturalny) musi mieć wskaźnik zagęszczenia minimum 0,98. W przypadku gdy wskaźnik jest mniejszy grunt należy dogęścić.

W przypadku uszkodzenia nawierzchni nie podlegającej przebudowie w ramach drogi powiatowej, wykonawca jest zobowiązany do odtworzenia nawierzchni.

### **Przyłącze wody**

Woda na terenie przedszkola zużywana będzie do celów bytowo-gospodarczych i gaszenia pożaru. W obiekcie nie będą wykonywane żadne procesy technologiczne (brak zapotrzebowania wody do celów technologicznych).

Zaprojektowano przyłącze wody od istniejącej sieci wodociągowej w160PE biegnącej wzdłuż ul. Gdyńskiej. Włączenie do istniejącej sieci należy wykonać poprzez trójnik żeliwny. Zaprojektowano przyłącze wody W-125PE (na trasie od trójnika do projektowanego hydrantu) oraz W-63PE (od hydrantu do budynku przedszkola). W miejscu włączenia do istniejącego wodociągu zainstalowana będzie zasuwa Dn125 z miękkim doszczelnieniem zamknięcia (z klinem gumowym), z trzpieniem i obudową teleskopową oraz skrzynką uliczną. Teren wokół skrzynki wybetonować lub wybrukować w promieniu 0,5m. Wodociąg zostanie wprowadzony na działkę inwestora i zakończony studnią zestawem wodomierzowym w pomieszczeniu technicznym projektowanego przedszkola. Zestaw wodomierzowy składać się będzie z:

- wodomierza Dn32 klasy C -  $Q_n=10\text{m}^3/\text{h}$  – 1 kpl.
- zaworu odcinającego Dn50 PN10 – 5kpl.
- filtr siatkowy FS-1 Dn50 PN10 – 1 kpl.
- zawór antyskażeniowy rodziny EA Dn50 – 1 kpl.
- zaworu antyskażeniowego BA Dn50 – 1 kpl.
- zaworu pierwszeństwa Dn50

Na trasie przyłącza zainstalowany zostanie hydrant nadziemny HP80 żeliwny odcinany zasuwą Dn80.

Zaprojektowano przyłącze z rur Dn90 PE RC SDR17 oraz Dn63PE. Rurociągi łączone poprzez zgrzewanie. Wodociąg układać na podsypce piaskowej 15cm. Wokół wodociągu wykonać obsypkę i zasypkę piaskową do 15cm ponad wierzch rurociągu.

Nad wodociągiem należy ułożyć taśmę ostrzegawczą z drutem sygnalizacyjnym.

Wykonać próbę szczelności na ciśnienie  $p=10\text{bar}$ . Przewody dezynfekować przy użyciu roztworu chloraminy oraz intensywnie płukać wodą.

Hydrant posadzić na podbudowie z chudego betonu.

### **Przyłącze i instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej**

Na terenie inwestora planowana jest zabudowa obiektem przedszkolnym. W projektowanym obiekcie powstawać będą ścieki sanitarne bytowo-gospodarcze. W obiekcie nie będą wykonywane żadne procesy technologiczne (brak powstawania ścieków technologicznych wymagających podczyszczenia).

Na terenie Inwestora znajduje się istniejąca studnia kanalizacji sanitarnej, do której zaprojektowano odprowadzenie ścieków z projektowanego obiektu. Ścieki z budynku zostaną wyprowadzone podposadzkową instalacją kanalizacji sanitarnej do studzienki znajdującej się przy budynku. Dalej, poprzez projektowaną instalację zewnętrzną kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzone zostaną do istniejącego przyłącza.

Przyłącze i instalację zewnętrzną kanalizacji sanitarnej wykonać z rur 160PVC-U litych SN8 litych kielichowych łączonych na uszczelki gumowe.

Studnie na kanalizacji sanitarnej należy wykonać jako składane z elementów z tworzywa sztucznego (wszystkie elementy studni wg katalogu jednego producenta. Łączenie różnych systemów jest niedopuszczalne), Dn400z włączkami żeliwnymi klasy D400. W studniach należy zastosować kinety. Studnie posadzić na podbudowie z chudego betonu (10cm).

Rurociągi układać na podsypce piaskowej 15cm. Wokół rurociągu i do wysokości 15cm ponad wierzch rurociągu wykonać zasypkę piaskową.

Rzędne projektowanych i istniejących na terenie Inwestora włączków studni wyregulować do wykonanych nawierzchni. Włazy osadzone w terenach zielonych otoczyć opaską betonową lub brukiem w promieniu 0,5m.

### **Instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej**

Projektuje się instalację zewnętrzną kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi w postaci studni żelbetowych Dn2500 szczelnych na terenie działek przedszkola.

Wody opadowe zbierane będą z dachu projektowanego budynku poprzez zewnętrzne rury spustowe zakończone czyszczakami 40cm nad terenem oraz z nawierzchni utwardzonej drogowej poprzez wpusty deszczowe (lokalizacja zgodnie z projektem drogowym). Układ retencyjny sieci będzie w układzie ze zbiornikami końcowymi.

Wody opadowe odbierane będą ze zbiornika ZB1 zlokalizowanego przy wjeździe na teren przedszkola przez wyspecjalizowaną firmę.

## **I.2 Infrastruktura elektryczna i niskoprądowa**

Opracowanie obejmuje Projekt Zagospodarowania Terenu instalacji elektrycznych i niskoprądowych dla inwestycji jw.

Zakres opracowania stanowią:

- bilans mocy,
- zasilanie przedmiotowej inwestycji w energię elektryczną,
- kanalizacja kablowa niskoprądowa,
- oświetlenie zewnętrzne,
- instalacja odgromowa i uziemiająca;
- ochrona przed przepięciami;
- ochrona przeciwpożarowa;
- ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym;
- system telewizji dozorowej
- budowa linii kablowych

### **Zasilanie obiektu w energię elektryczną**

Zasilanie obiektu w energię elektryczną odbywać się będzie na podstawie warunków przyłączenia nr P/21/013616 z wydanych przez ENERGA OPERTAOR SA z datą 15.03.2021. Przy elewacji frontowej budynku przedszkola przewiduje się zlokalizowanie złącza kablowego z układem pomiarowym. Przyłączy kablowe nN-0,4kV od stacji transformatorowej do złącza kablowego jest w zakresie dostawcy energii elektrycznej tj. ENERGA OPERATOR SA.

Ze złącza kablowego do rozdzielnic głównej budynkowej należy ułożyć Wewnętrzna Linie Zasilającą typu YKY(żo)5x120. Kabel na całej długości układać w rurze osłonowej DVR fi 160 w warstwach piasku pod posadzką budynku. Obok rury głównej ułożyć dodatkowy przepust rurowy fi 110. Rury, po zaciągnięciu kabli i przewodów, w miejscu wejścia do budynku uszczelnić.

### **Kanalizacja kablowa niskoprądowa**

Projektuje się kanalizację kablową niskoprądową na terenie inwestycji.

Zakończenie kanalizacji kablowej przewidziano w studni kablowej typu SK/SKR2 w chodniku przed elewacją frontową budynku. W zakresie jest wykonanie dwóch przepustów z rur fi 110 między pomieszczeniem Głównego Punktu Dystrybucji a studnią kablową. Rury należy układać w warstwach piasku pod posadzką budynku. Rury po, zaciągnięciu kabli, w miejscu wejścia do budynku uszczelnić.

### **Instalacja oświetlenia terenu**

Projektuje się oświetlenie terenu zewnętrznego. Jako główne oświetlenie dróg, parkingów zaprojektowano lampy typu LED.

Oprawy należy montować na słupach okrągłych P60 o wysokości h=6m, z wysięgnikami, Słupy posadowione na fundamencie betonowym typu F120/43

Ponadto jako oświetlenie dekoracyjne przeznaczone do doświetlenia chodników zaprojektowano słupki oświetleniowe aluminiowe LED1000/NW, 12W, 85lm/W, IP65, -40stC\_+50stC.

Zasilanie z rozdzielnic głównej budynkowej. Sterowanie za pomocą zegara astronomicznego i czujnika zmierzchu

### **Instalacja odgromowa i uziemiająca**

Razem z przewodem oświetleniowym należy prowadzić bednarkę FeZn25x4. Każdy słup o wysokości 6m stanowiący element instalacji oświetlenia terenu należy uziemić. Bednarkę łączyć z zaciskiem ochronnym w słupie. Rezystancja uziemienia nie powinna przekroczyć wartości 10Ω. Jeśli rezystancja nie osiągnie wymaganej wartości dodatkowo należy wykonać uziom sztuczny pionowy. Należy zastosować pionowe pręty uziomowe (np.: wg standardu np. Ø14,2; 1,5m; gwintowanych do uziomów głębokich - max 3x1,5m/1 pręt) łączonych. Połączenia prętów z bednarką wykonać stosując uchwyty krzyżowe, łączone śrubami M8. Po zabiciu każdej kolejnej części pręta zmierzyć poziom rezystancji uziemienia. Jeśli rezystancja przekracza wymaganą wartość dokręcać następną część pręta. Jeśli rezystancja dalej przekracza wymagana wartość następne pręty zabijać w odległości 1,5m od poprzedniego do momentu uzyskania odpowiedniej

wartości rezystancji uziemienia  $R < 10\Omega$ . Po wykonaniu instalacji należy wykonać pomiary rezystancji uziemienia oraz ciągłości instalacji. Badania i pomiary wykonać przez uprawnione osoby.

Instalacja odgromowa i uziemiająca budynku opisane zostały w opracowaniu instalacji wewnętrznych budynku.

### **Ochrona przed przepięciami**

Do ochrony przed przepięciami należy w rozdzielnicy głównej, przewidzieć i zainstalować ochronniki typu 1 kombinowanego 12,5kV, 3+1, 1,5kV, zapewniających poziom ochrony z poziom ochrony  $< 1,5$  kV.

### **Ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym**

Ochronę przed dotykiem bezpośrednim należy zrealizować przez zastosowanie izolacji podstawowej przewodów i osprzętu oraz obudów o stopniu ochrony IP 2X.

Jako ochronę przed dotykiem pośrednim należy zastosować: „samoczynne wyłączanie zasilania” w układzie TN-S wg PN - HD 60364.

„Samoczynne wyłączenie zasilania” dla obwodów końcowych należy zrealizować przez zastosowanie wyłączników nadmiarowo-prądowych.

Jako dodatkową ochronę przed dotykiem pośrednim, należy zastosować wyłączniki różnicowoprądowe o prądzie różnicowym  $I=30$ mA.

Obudowy metalowe rozdzielnic oraz części dostępne montowanego osprzętu należy połączyć z przewodami ochronnymi „PE” instalacji.

Po wykonaniu sieci i instalacji, przed oddaniem jej do eksploatacji należy wykonać wymagane badania i pomiary ochronne przez uprawnione osoby. Pomiary sprawdzające ochrony przeciwporażeniowej należy wykonać we wszystkich rozdzielnicach z uwzględnieniem podziałów sieciowych. Odbiorniki włączane do projektowanej sieci winny spełniać aktualne przepisy i warunki techniczne oraz postanowienia wieloarkuszowej normy PN - HD 60364.

### **System Telewizji Dozorowej terenu zewnętrznego**

Zarówno w budynku jak i poza nim przewiduje się instalację Systemu Telewizji Dozorowej – CCTV opartego o kamery wykonane w standardzie PoE, rejestrator z dyskami, przełączniki sieciowe PoE i monitory do podglądu obrazu.

Dla terenu zewnętrznego przewiduje się montaż kamer na elewacji budynku oraz na słupach oświetleniowych. Okablowanie do kamer montowanych na słupach należy wykonać kablami skrętkowymi żelowanymi i prowadzić je w rurach osłonowych

Okablowanie z kamer sprowadzone będzie do szafy GPD (stojącej szafy RACK 19” w pomieszczeniu technicznymi na parterze).

Zaprojektowano kamery IP 4-5Mpx PoE.

Czas rejestracji 30dni.

Należy zamontować kamery na słupach, wykonać okablowanie od kamer do szafy GPD, w szafie GPD zainstalowane będą: rejestrator i przełączniki. Wszystkie elementy należy podłączyć i uruchomić. Lokalizacja kamer w miejscach uzgodnionych z Inwestorem przedstawiona zostanie na etapie projektu wykonawczego.

### **Instalacja zewnętrzna skablowania linii średniego napięcia instalacji elektroenergetycznej –**

usunięcie kolizji projektowanego przedszkola wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr 1338 i 1235 zlokalizowanych w Mostach, gmina Kosakowo z istniejącą siecią elektroenergetyczną będącą własnością ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Gdańsku.

Projektuje się :

- Demontaż/rozbiórkę słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV/kV T-2487 „Mosty”;
- Demontaż linii napowietrznej SN-15kV nr 5639 typu AFL-6 35mm<sup>2</sup> na odcinku od st. nr 3 do stacji T-2487 „Mosty”;
- Demontaż linii napowietrznych nn-0,4kV:
  - linii dwutorowej, obwód 100 i 200 typu 2xAsXSn 4x70mm<sup>2</sup> od projektowanego słupa 101/1/201/1/K-10,5/15 zlokalizowanego w granicy działki nr 1338 do stacji T-2487;
  - obwód 300 typu 4xAL 50mm<sup>2</sup> od projektowanego słupa 301/1/K-10,5/10 zlokalizowanego w granicy działki nr 1338 do stacji T-2487;
- Budowa nowej wewnętrznej stacji transformatorowej T-2487 „Mosty” typu MRw-bpp 20/630 w nowej lokalizacji. Stację zasilić należy poprzez wplecenie jej dwoma odcinkami linii kablowej 2x3xNA2XS(FL)2Y 1x150RM/25 o długości po 8m w istniejącą linię kablową SN-15kV nr 5639. Projektowane odcinki należy zmufować z istniejącą linią kablową.



- Po demontażu słupa nr 3 linii napowietrznej SN-15 kV nr 5639 należy odpiąć z niego dwie linie kablowe SN-15 kV nr 5639, przełożyć je tak aby biegły wzdłuż granicy działki 1338 i zmurować ze sobą.
- Istniejącą linię kablową nn-0,4kV typu YAKY 4x120mm<sup>2</sup> zasilaną ze stacji T-2487 Mosty, obwód 400 należy zdjąć ze stacji i po jej przedłużeniu kablem typu YAKXS 4x120 mm<sup>2</sup> wprowadzić do rozdzielnic nn-0,4kV stacji T-2487 w nowej lokalizacji.
- Budowa nowego słupa nr 101/1/201/1/K-10,5/15 (obwód 100,200) na działce nr 1338, przy jej południowej granicy, a następnie dwóch linii kablowych nn-0,4kV typu 2xYAKY 4x120mm<sup>2</sup> na odcinku od projektowanego słupa do rozdzielnic nn-0,4kV stacji T-2487 w nowej lokalizacji.
- Budowa nowego słupa nr 301/1/K-10,5/10 (obwód 300) na działce nr 1338, przy jej południowej granicy, a następnie linii kablowej nn-0,4kV typu YAKY 4x120mm<sup>2</sup> na odcinku od projektowanego słupa do stacji T-2487 w nowej lokalizacji.

#### 4.0 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Teren inwestycji stanowią dwie działki budowlane: 1235, 1338

działka budowlana 1338	5750,20 m <sup>2</sup>
działka budowlana 1235	1372,30 m <sup>2</sup>
razem	7122.50 m <sup>2</sup>

LP	NAZWA	M2	
A	POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU PRZEDSZKOLA	1134,0	
B	POWIERZCHNIA ZABUDOWY WIATY NA POJEMNIKI	12,5	
C	POWIERZCHNIA ZABUDOWY TRANSFORMATOR	10,3	
	ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1156,8	

	<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY ŁĄCZNIE</b>	<b>1156,8</b>	<b>16.2%</b>
	DROGA WEWNĘTRZNA I DROGA POŻAROWA	763,5	10,7%
	DROGA TECHNICZNA /ZAOPATRZENIE	148,0	2,1%
	MIEJSCA POSTOJOWE	539,0	7,6%
	CHODNIKI	926,0	13,0%
	WIATA	13,0	0,2%
	PODJAZD DLA WOZKÓW	29,5	0,4%
	TARAS	108,0	1,5%
	ZIELEN - PLAC ZABAW	2019,0	48,3%
	ZIELEN - URZĄDZONA	1442,5	
	<b>RAZEM</b>	<b>7122,5</b>	<b>100%</b>

#### 5.0 INFORMACJE I DANE

##### 5.1. OGRANICZENIA I ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO

- forma zabudowy: wolnostojąca; - **warunek spełniony**
- linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; - **warunek spełniony**
- maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 50%;-  
**dla terenu inwestycji: obu działek łącznie jest 15.9 % < 50% warunek spełniony**  
dla działki 1338 wynosi 20.1 % < 50% - **warunek spełniony**  
dla działki 1235 - w związku z brakiem zabudowy nie oblicza się
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;  
dla działki 1338 wynosi 0.605 < 1.5 - **warunek spełniony**  
dla działki 1235 - w związku z brakiem zabudowy nie oblicza się
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,1, z zastrzeżeniem §8 ust. 6 lit. a;  
dla działki 1338 wynosi 0.605 > 0.1 - **warunek spełniony**  
dla działki 1235 - w związku z brakiem zabudowy nie oblicza się
- minimalna powierzchnia działki: w linii rozgraniczających terenu;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%; - dla  
**dla terenu inwestycji: obu działek 48.6% warunek jest spełniony > 30%**  
dla działki 1338 wynosi 51 % > 30% - **warunek spełniony**  
dla działki 1235 wynosi 33.5 % > 30% - **warunek spełniony**

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze; - **warunek jest spełniony**
- dopuszcza się 1 kondygnację podziemną; - bez podpiwniczenia
- maksymalna wysokość zab.: 12m; - **warunek jest spełniony wysokość do 12 m**
- maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,6 m, ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku; - **jest zmienny 2 - 30 cm – warunek spełniony**
- geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu:
- dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 22-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości, grafitu. Dopuszcza się pokrycie dachu blachą na rąbek stojący w tonacji szarości, czerni, brązu, grafitu, - **warunek spełniony panele blachy na rąbek stojący w kolorze grafitowym**
- materiał i kolorystyka elewacji: wykończenie elewacji tynkiem w kolorze białym, beżowym, écru, szarym, grafitowym. Dopuszcza się kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę licową, szkło, beton.- **warunek spełniony**

## 5.2. OCHRONA ZABYTKÓW I KONSERWATORSKA

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Zgodnie z zapisami MPZT w dniu 13.04.2021 wystąpiono z Wnioskiem do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie Decyzji z Urzędu określającej zakres i rodzaj niezbędnych badań Archeologicznych w związku z zamiarem realizacji robót budowlanych przy zabytku nieruchomym.

Na prowadzenie badań archeologicznych wydana została Decyzja nr

Badania przeprowadzono załączono protokoły z badań z dnia 26.08.2021 i 03.09.2021.

## 5.3. TERENY GÓRNICZE

W granicach terenu objętego projektem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych.

## 5.4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA, HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Teren obszaru opracowania zlokalizowany jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach otuliny Rezerwatu Przyrody Mechelińskie Łąki.

W dniu 30.03.2021 Plan Zagospodarowania Terenu dla projektowanej inwestycji : „Budowa Gminnego Przedszkola Publicznego w Mostach przy ul. Gdyńskiej, gm. Kosakowo wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, w tym dostosowanie układu komunikacyjnego drogi powiatowej” uzyskał pozytywne uzgodnienie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego nr NPK.402.04-1.2021

Przez teren objęty opracowaniem dz. nr ewid. 1338 przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochronnym.

W związku z kolizją linii jak wyżej z projektowaną inwestycją - projektuje się usunięcie kolizji – skablowanie odcinka napowietrznej linii średniego napięcia i wybudowanie kontenerowej stacji transformatorowej.

Zgodnie z Rozporządzeniem RM z dnia 10 listopada 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - inwestycja polegająca na budowie publicznego budynku usługowego o wraz z infrastrukturą towarzyszącą **nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** gdyż :

- zgodnie z §3 ust.1 pkt 57 jedynie zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż – 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, należą do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.  
Projektowana inwestycja ma powierzchnię zabudowy 1134 m<sup>2</sup> < 2 ha inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko
- zgodnie z §3 ust.1 pkt 58 jedynie garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art.



6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, należą do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektowana ilość/powierzchnia miejsc postojowych – 539 m<sup>2</sup> < 0.2 ha.

Projektowany parking nie należy do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisk.

- Projektowana inwestycja w żaden sposób nie narusza interesów osób trzecich: nie powoduje hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania elektromagnetycznego, spełnia normatywy w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza. **Technologie używane w budynku gwarantują zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.**
- Przedmiotowa inwestycja nie powoduje utrudnienia w dojazdach i dojazdach do sąsiednich nieruchomości.
- Planowana inwestycja nie pogorszy warunków technicznych sąsiednich nieruchomości i nie zmieni stosunków wodnych na gruntach sąsiednich (dzięki zastosowanym rozwiązaniom) ;
- Jedynymi źródłami hałasu dla projektowanego przedsięwzięcia będą samochody osobowe oraz wywożące odpady; projektowany parking sąsiaduje z pasem ulicy publicznej ul. Gdyńska, zaś najbliższe zabudowania mieszkaniowe przy projektowanej inwestycji położone są jednocześnie przy ulicy Gdyńskiej. Biorąc pod uwagę powyższe, poziom hałasu na projektowanym parkingu nie będzie wyróżniał się na tle sąsiedniego zagospodarowania i nie będzie zbyt uciążliwy. Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono **brak zasięgu oddziaływania akustycznego ponadnormatywnego na najbliższe tereny mieszkaniowe.**

## 6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowany budynek to budynek użyteczności publicznej z przeznaczeniem na funkcję oświatową – przedszkole 8 –miejscowe oddziałowe.

W budynku przewiduje się jedno pomieszczenie – sala wielofunkcyjna - do jednoczesnego przebywania więcej niż 50 osób.

Na poddaszu budynku zlokalizowano pomieszczenia techniczne.

**Budynek o takim przeznaczeniu kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi - ZL II, ZLI i PM.**

### 6.1 DROGI POŻAROWE

Projektuje się zagospodarowanie terenu przy budynku przedszkola.

Projektuje się dojazd pożarowy od strony drogi powiatowej (ulica Gdyńska) oraz drogę pożarową do projektowanego budynku przedszkola.

Droga pożarowa będzie przebiegać wzdłuż dłuższego boku budynku w odległości min 5m od ściany zewnętrznej, zakończona będzie placem do nawracania w kształcie litery „T”.

Krawędź drogi pożarowej na całej swojej długości musi być oddalona od ściany budynku o 5-15 m, pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie mogą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

Minimalna szerokość drogi pożarowej 4 m, a jej nachylenie podłużne ≤ 5%

Nośność min 100 kN.

### 6.2 PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ

Z uwagi na przeznaczenie i wielkość projektowanego obiektu budowlanego – musi być dla niego zapewnione przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s. Ilość tej wody będzie zapewniona z dwóch hydrantów zewnętrznych :

pierwszy projektowany na terenie nieruchomości w odległości 10 m od budynku, drugi istniejący w odległości do 150 m od budynku PZT.

## 7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Projektowany budynek przedszkola (PU) usytuowano w stosunku do granic oraz istniejących obiektów w następujących odległościach:

- Od strony wschodniej budynek usytuowano w odległości ≥14,0m;
- Od strony zachodniej budynek usytuowano w odległości ≥11,0m;
- Od strony południowej budynek usytuowano w odległości ≥21,0m;
- Od strony północnej zlokalizowano miejsca postojowe i wewnętrzną drogę dojazdową

Na rysunku PZT zaznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

**Projektowany budynek nie przekracza nieprzekraczalnych linii zabudowy.**

**8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA**

<b>OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU</b>		<b>BP</b> budynki użyteczności publicznej	<b>ZAKRES ODDZIAŁYWANIA UWAGI</b>
grupa oddziaływania	szczegóły grupy oddziaływania	kategoria obiektów wg ustawy	
		<b>IX</b>	
elementy zagospodarowania terenu	użytkowanie B/Bp	Rozporządzenie MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. ze zmianami w sprawie WT, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie <b>§12 - odległości</b>	<u>Projektowany budynek PU</u> – zaprojektowano w normowych odległościach od granic z działkami sąsiednimi, zgodnie z rozporządzeniem i wytycznymi MPZP : • projektowane ściany z otworami drzwiowymi zaprojektowano w odległości > 4m od granic z działkami budowlanymi / terenu. • Budynek nie przekracza nieprzekraczalnej linii zabudowy <b>brak oddziaływania</b>
	użytkowanie Ba (tereny przem.)		Nie dotyczy
	użytkowanie R (grunty orne)		Nie dotyczy
	użytkowanie Ls		Nie dotyczy
	użytkowanie dr (drogi)	Ustawa z dnia 21 marca 1985r. ze zm. o drogach publicznych <b>art.43 - odległości</b>	Projektuje się nowy zjazd publiczny do projektowanego budynku przedszkola na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
	użytkowanie N		Nie dotyczy
	użytkowanie Tk	Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. ze zm. o transporcie kolejowym <b>art.53 - odległości</b>	Nie dotyczy
	użytkowanie Bi (inne tereny zabudowane) w tym:		
	cmentarz	Rozp. MGK z dnia 25 sierpnia 1959r w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanit. są odpowiednie na cmentarze	Nie dotyczy
	budowle rolnicze	Rozporządzenie MRiGŻ z dnia 7 października 1997 w sprawie	Nie dotyczy

		WT jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U.2014 poz.81) §6-9 – odległości	
	ujęcie wody	WT jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Rozporządzenie MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. ze zmianami w sprawie WT jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	§31 – ujęcia wody <b>Nie dotyczy</b> – Nie dotyczy – obiekt ma projektowane przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej, brak projektowanego ujęcia wody ze studni
	szambo		§36 – szczelne zbiorniki na nieczystości <b>Nie dotyczy</b> – obiekt ma projektowane przyłącze do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, brak szczelnego zbiornika na nieczystości
	przydomowa oczyszczalnia ścieków		§30 - oczyszczalnia ścieków <b>Nie dotyczy</b> - j.w.
	parkingi		§19,20 - parkingi Dla projektowanego budynku przedszkola projektowane są miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 41 szt. w tym 4 dla osób niepełnosprawnych ; w/w miejsca postojowe zaprojektowano w odległości > 6m od granic z działkami budowlanymi (parking o ilości stanowisk postojowych <60 szt.), w przypadku gdy sąsiednia działka jest działką drogową – zachowanie tych odległości nie jest wymagane; oraz >10 m od placu zabaw <b>brak oddziaływania</b>
	garaże		§276.1 garaże p.poż. <b>Nie dotyczy</b> - nie projektuje się dla przedmiotowej inwestycji garaży zamkniętych ani otwartych
	śmietniki		§23.1,2 – śmietnik i Dla przedmiotowej inwestycji projektuje się wiaty na pojemniki na odpadki. Zachowane zostały przepisowe odległości od granic terenów oraz od okien i drzwi budynku: - min. 3m od granicy z sąsiednią działką - min. 10m od okien i drzwi budynku przeznaczonego na pobyt ludzi <b>brak oddziaływania</b>
	Plac zabaw		Plac zabaw §40.3 Dla przedmiotowej inwestycji projektuje się plac zabaw dla dzieci. Zachowane zostały przepisowe odległości min10 m <b>od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zabudowań jednorodzinnych na działkach 1233/3, 1233/2 - brak oddziaływania</b>

Ochrona przeciwpożarowa budynku	budynki ZL	Rozporządzenie MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. ze zmianami w sprawie WT jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §271-273 – odległości p.poż		<ul style="list-style-type: none"> <li>zaprojektowany trzy kondygnacyjny, niski budynek UP kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi <b>ZL I i ZLII</b> (zawierający pomieszczenia do jednoczesnego przebywania W najbliższym sąsiedztwie najbliższe obiekty budowlane znajdują się w odległości &gt;16m</li> <li>Ściany projektowanego budynku usytuowane od strony zachodniej w odległości &gt;4m od granic z działkami budowlanymi zostały zaprojektowane jako ściany EI60 na pow. &gt;65% ; <b>warunek odległości spełniony, brak oddziaływania</b></li> <li>budynek został uzgodniony pod względem ppoż. – przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń ppoż</li> </ul> <b>Zachowane są normatywne odległości ppoż. pomiędzy budynkami, od granic działek budowlanych, zapewniona jest ochrona budynku pod względem ppoż. – brak oddziaływania</b>
		Rozporządzenie MSWiA w spr. ochrony p.poż budynków i innych obiektów budowlanych (Dz.U.2010.109.719) Rozporządzenie MSWiA z dn. 7.06.2010 w sprawie przeciwpożar. zaopatrzenia w wodę oraz dróg p.poż (Dz.U.2009.124.1030) j.w §4.5 - zbiorniki p.poż, j.w §10 – hydranty j.w §12-15 – drogi pożarowe (BPI)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru – dla przedmiotowego pawilonu zapewniona jest w ilości 10dm<sup>3</sup>/s z istniejącego hydrantu + zaprojektowano hydrant na terenie objętym opracowaniem</li> <li>Dojazd pożarowy do projektowanego budynku będzie realizowany bezpośrednio z ul. Gdyńskiej;</li> <li>Dla projektowanego budynku zapewnione są warunki ewakuacji na zewnątrz budynku na drogi ppoż.; przewidziana jest normatywna szerokość wyjść ewakuacyjnych do ewakuacji ludzi znajdujących się w budynku; zaprojektowana jest instalacja wewnętrzna hydrantowa ,</li> <li>budynek został uzgodniony pod względem ppoż. – przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń ppoż</li> </ul> <b>zapewniona jest ochrona budynku pod względem ppoż. – brak oddziaływania</b>
	budynki PM	j.w.		Nie dotyczy
	budynki IN	j.w.		Nie dotyczy
	lasy	Rozp z dnia 12 kwietnia 2002 r. ze zm. w sprawie WT jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	§271.8 odległości od lasów	Nie dotyczy
	zagrożeni e wybuchem	Rozp MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. ze zm. w sprawie WT jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	§179 - zbiorniki gazu	Nie dotyczy

## Az-19

			<p><b>używane w budynku gwarantują zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Planowane przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem RM z dnia 10 listopada 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, poz. 1839) <b>nie należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – patrz opis PZT;</b></li> <li>planowana inwestycja położona jest poza istniejącymi obszarami chronionymi w tym Natura 2000,</li> <li>Teren inwestycji ma odprowadzone wszystkie wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych do systemu szczelnych zbiorników za pomocą zaprojektowanego systemu zewn. Kd.. Zbiorniki będą sukcesywnie opróżniane przez specjalistyczne firmy.</li> <li>W projektowanym budynku nie projektuje się instalacji technologicznych wymagających systemu podczyszczania.</li> </ul> <p><b>Zagospodarowanie terenu związane z budową budynku przedszkola (PU) nie wpłynie negatywnie na środowisko – a przede wszystkim na zanieczyszczenie wód podziemnych. Nie spowoduje to także zmian w stosunkach wodnych na gruntach sąsiednich.</b></p>
--	--	--	--

Z w/w informacji wynika, że obszar oddziaływania inwestycji budowa budynku gminnego siedmiooddziałowego przedszkola publicznego z jednym oddziałem żłobkowym na działkach 1235, 1338 – zawiera się w granicach terenu inwestycji: działki nr ewid. 1235, 1338 Mosty Gmina Kosakowo; brak oddziaływania na tereny sąsiednie.

opracowała

mgr inż.arch Iwona Smyczyńska