

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



NAZWA	„BUDOWA ŻŁOBKA”				
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	Sępól , Wojska Polskiego				
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	IX				
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ:	Sępól				
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO	Sępól 2 , 0002				
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK	280106_4.0002.61/2 , 280106_4.0002.74				
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	61/2 , 74				
NAZWA INWESTORA, ADRES	Gmina Sępól , ul. 11 Listopada 7 , 11-210 Sępól				
	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Grzegorz Porębski	Uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej nr: 580 / POOKK / 2013	ARCHITEKTURA	28.08.2025	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Tomasz Jurek	Uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej nr: KPOKK IA 06/2003	ARCHITEKTURA	28.08.2025	

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. Michał Żukowski	Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych : <b>POM / 0048 / PWOS / 12</b>	BR. SANITARNA		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Adrian Wrzosek	Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych : <b>POM / 0047 / PWOS / 12</b>	BR. SANITARNA		
PROJEKTANT	mgr inż. Arkadiusz Fieducik	Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci: instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych: <b>WAM/0033/PWOE/18</b>	BR. ELEKTRYCZNA		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Paweł Zapaśnik	Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci: instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych: <b>WAM/0140/PWOE/17</b>	BR. ELEKTRYCZNA		

# SPIS TREŚCI

## I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0	Dane ogólne	str. 5
1.1	Przedmiot opracowania	str. 5
1.2	Adres obiektu budowlanego	str.5
1.3	Kategoria obiektu budowlanego	str.5
1.4	Dane ewidencyjne	str. 5
1.5	Inwestor	str. 5
1.6	Jednostka projektowa	str. 5
1.7	Podstawa opracowania	str.5
1.8	Zasadnicze przepisy prawa	str. 6
2.0	Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego	str.6
3.0	Istniejący stan zagospodarowania terenu	str.6
3.1	Istniejący obiekt budowlany, w tym urządzenia budowlane przeznaczone do rozbiórki	str.6
3.2	Urządzenia budowlane związane z istniejącym obiektem budowlanym	str.6
3.3	Istniejący sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych	str.7
3.4	Istniejący układ komunikacyjny	str.7
3.5	Istniejący sposób dostępu do drogi publicznej	str.7
3.6	Uzbrojenie terenu	str.7
3.7	Ukształtowanie terenu i istniejący układ zieleni	str.7
4.0	Projektowane zagospodarowanie terenu	str.7
4.1	Projektowany obiekt budowlany	str.7
4.2	Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym	str.7
4.3	Projektowany sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych	str.7
4.4	Projektowany układ komunikacyjny	str.7
4.5	Projektowany sposób dostępu do drogi publicznej	str.8
4.6	Projektowane uzbrojenie terenu	str.8
4.7	Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni	str.8
5.0	Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu	str.8
5.1	Zestawienie powierzchni istniejących w granicach opracowania	str.8
5.2	Zestawienie powierzchni projektowanych w granicach opracowania	str.8
6.0	Informacje i dane	str.8
6.1	Warunki wynikające z ustaleń WZ	str.8
6.2	Warunki w zakresie ochrony środowiska kulturowego, zabytków i dóbr kultury	str.9
6.3	Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego	str.9
6.4	Warunki w zakresie ochrony środowiska oraz zdrowia ludzi	str.9
7.0	Warunki ochrony przeciwpożarowej	str.10
8.0	Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	str.10
9.0	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str.10
10.0	Dostęp dla osób z niepełnosprawnością, starszych, ze szczególnymi potrzebami	str.11
11.0	Uwagi końcowe	str.11

**II. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO  
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- Oświadczenia projektanta/ów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej str. 12
- Kopia decyzji o nadaniu projektantowi/om uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt
- Kopia zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego z określonym terminem ważności str. 13-23

**III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA  
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

RYS. 01.ZT ZAGOSPODAROWANIE TERENU 1:500

# **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

## **PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1.0 DANE OGÓLNE**

#### **1.1 Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu na działce **61/2 , 74** w rejonie ulicy Wojska Polskiego w Sępopolu przy projektowanej inwestycji pn. : „**BUDOWA ŻŁOBKA**” wraz z niezbędną infrastrukturą podziemną.

#### **1.2 Adres obiektu budowlanego**

Sępopol , Wojska Polskiego

#### **1.3 Kategoria obiektu budowlanego**

Kategoria IX

#### **1.4 Dane ewidencyjne**

Nazwa jednostki ewidencyjnej: **Sępopol**

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: **Sępopol 2 , 0002**

Numer działki ewidencyjnej: **61/2 , 74**

Identyfikator działki ewidencyjnej: **280106\_4.0002.61/2 , 280106\_4.0002.74**

#### **1.5 Inwestor**

**Gmina Sępopol , ul. 11 Listopada 7 , 11-210 Sępopol**

#### **1.6 Jednostka projektowa**

Grzegorz Porębski , ul. Akacyjowa 2c/11 , 83-110 Tczew

#### **1.7 Podstawa opracowania**

- Zlecenie Inwestora
- MPZT dla Gminy Sępopol
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Dokumentacja badań podłoża gruntowego z opinią geotechniczną
- Wizja lokalna
- Obowiązujące normy i przepisy
- Literatura fachowa

#### **1.8 Zasadnicze przepisy prawa**

- Ustawa z dnia 6 marca 2025 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025 poz. 418 )
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U.2002 nr 75 poz.690 z późn. zm., tj. Dz.U. 2022 poz.1225 )

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz.U.2020 poz.1609,Tj. Dz.U.2022 poz.1679 )
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej ( Dz.U.1991 nr 81 poz. 351 z późn. zm., tj. Dz.U.2022 poz. 2057 )
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej ( Dz.U. 2021 poz.1722 )
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz.U.2019 Poz.1839 z późn. zm. )
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy ( Dz.U.1997 nr 129 poz. 844 z późn. zm., tj. Dz.U.2003 nr 169 poz.1649-1650 )
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych ( Dz.U.2003 nr 47 poz. 401 )
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2019 poz.1696, tj. Dz.U.2022 poz. 2240)

## **2.0 PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest : „**BUDOWA ŻŁOBKA**”

Zakres inwestycji będzie obejmować:

- Budowa żłobka na działce nr **61/2**
- Budowę dojazdu, oraz miejsc postojowych na działce nr **61/2**
- Budowę, utwardzenia drogi dojazdowej (pojazdowej) na działce **61/2**
- Budowę wewnętrznej instalacji wodociągowej na działce **61/2 , 74**
- Budowę wewnętrznej instalacji zasilającej WLZ na działce **61/2**
- Budowę wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej na działce **61/2**
- Budowę wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej deszczowej na działce **61/2**
- Budowę wewnętrznej instalacji CO na działce **61/2**

## **3.0 OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Teren objęty przedmiotem inwestycji obejmuje działkę nr **61/2 , 74** . Na terenie znajduje się budynek Przedszkola wraz z wydzieloną częścią mieszkalną . Wokół budynków występuje utwardzone kostką betonową ciągi piesze, utwardzony dojazd i miejsca do parkowania samochodów dostawczych obsługujących przedszkole, dwie wiaty gospodarcze i podziemna ziemianka wyłączona z użytkowania, wygrodzony plac zabaw. Teren inwestycji jest nachylony w kierunku północno-zachodnim. Rzędna terenu wynosi od 38,20 - do 36,70 m n.p.m . Od strony zachodniej do działki **61/2** przylega działka nr 63 z budynkiem Szkoły a od strony wschodniej działka nr 59 z budynkiem usługowym. Teren inwestycji jest zadrzewiony głównie drzewami owocowymi w przedniej części działki .W dalszym planie działka jest otoczona wysokimi drzewami nie będących w kolizji z inwestycją. Na działce występuje zieleń niska-trawy . Teren inwestycji na którym zostanie zlokalizowany obiekt żłobka jest uzbrojony. Przez działkę **61/2 , 74** przebiega instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, deszczowa ,energetyczna i teletechniczna i ciepłownicza. Teren działki jest ogrodzony .

### **3.1 Istniejący układ komunikacyjny**

Obszar inwestycji działka nr **61/2 , 74** . jest skomunikowany z ulicą Wojska Polskiego poprzez utwardzony dojazd na tyły budynku przedszkola. Wokół istniejącego przedszkola występują utwardzenia z kostki betonowej i trylinki. Dojście do przedszkola od strony wschodniej bezpośrednio z chodnika przyległego do ulicy Wojska Polskiego.

### **3.2 Urządzenia budowlane przeznaczone do rozbiórki**

Rozbiórce będzie podlegać fragment nawierzchni drogi dojazdowej z trylinki .

## **4.0 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Zagospodarowanie terenu będącego przedmiotem opracowania zakłada stworzenie przyjaznej przestrzeni dla opieki nad małymi dziećmi. Lokalizacja budynku harmonijnie wpisuje się w otoczenie pełne roślinności i walorów przyrodniczych przestrzeni. Zaprojektowano utwardzone dojścia do budynku żłobka będące przedłużeniem istniejącego ciągu pieszego prowadzącego do przedszkola , drogę dojazdową która będzie pełnić rolę drogi pożarowej, utwardzone miejsca parkingowe o wymiarach 2,5 x 5,0 m , utwardzone miejsca do składowania segregowanych śmieci oraz taras .Teren wokół budynku zostanie zagospodarowany poprzez zieleń niską – trawniki .

### **4.2 Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym**

Do projektowanego budynku przewiduje się doprowadzenie instalacji: wodociągowej , kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej oraz instalacji ciepłowniczej doprowadzonej z budynku przedszkola. Przy budynku wydzielono plac na segregowane odpady oraz plac postojowy na 2 samochody w tym 1 dla osoby niepełnosprawnej.

### **4.3 Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków**

Odprowadzenie ścieków będzie się odbywać do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych będzie odbywać się do kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wody z terenów utwardzonych oraz odpowiednio ukierunkowane spadki nie będą powodować zalewania sąsiednich działek.

### **4.4 Projektowany układ komunikacyjny**

Na działce nr 61/2 od strony zachodniej zaprojektowano utwardzenie miejsc postojowych, chodniki oraz utwardzony dojazd który będzie pełnił także funkcję drogi pożarowej. Do wejścia do obiektu zaprojektowano chodnik o szerokości 1,5 m i 2,5 m . Nawierzchnia dojścia z kostki betonowej o gr. 6 cm , utwardzenie miejsca postojowego i drogi dojazdowej z kostki betonowej gr. 8 cm na podbudowie przystosowanej do obciążenia osi 50 kN . Projektowany układ komunikacyjny przedstawiono na projekcie zagospodarowania terenu rys. ZT.1

### **4.5 Projektowany sposób dostępu do drogi publicznej**

Teren inwestycji oraz projektowany obiekt będzie posiadać dostęp do drogi publicznej z ulicy Wojska Polskiego

### **4.6 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

#### **- Podziemna instalacja wodociągowa.**

Projektuje się wewnętrzną podziemną instalację wody Ø32 PE PN10 na potrzeby budynku żłobka. Włączenia projektowanej podziemnej wewnętrznej instalacji wody dokonać w proj. studzienice wodomierzowej zlokalizowanej w budynku.

Podziemna instalacja jest posadowiona na średniej głębokości ok. 1,65 m. Należy je wykonać w gotowym wykopie na podsypce piaskowej o gr. 15 cm i obsypce gr. 20 cm, którą dokładnie ubić przy

murze. Po zamontowaniu przyłącza, a przed jego zasypaniem całość robót należy zgłosić do odbioru technicznego gestorowi sieci. Po zasypaniu należy poddać ten wodociąg próbie szczelności na ciśnienie 1,0 MPa, a następnie dokładnie przepłukać razem z całą wewn. instalacją wodociągową, aż do momentu uzyskania pozytywnych wyników bakteriologicznych badania wody. Nad zamontowanym przyłączem w odległości 20 cm od rurociągu ułożyć niebieską taśmę ostrzegawczo-sygnalizacyjną o szerokości 200 mm z wtopionym metalowym paskiem.

Średnice i trasy przewodów wg części rysunkowej projektu technicznego.

#### **- Podziemna instalacja kanalizacyjna**

Ścieki bytowo-sanitarne z proj. części socjalnej zadaszania boiska będą odprowadzone projektowaną wewnętrzną podziemną instalacją kanalizacji do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe.

Projektowaną wewnętrzną podziemną instalację kanalizacji sanitarnej wykonać z rur Ø160 PVC dla kanalizacji zewnętrznej klasy S8 kN/m<sup>2</sup>, łączonych na uszczelki gumowe wargowe.

Rurociągi układać na podsypce piaskowo-żwirowej o gr. 10 cm zagęszczonej do współczynnika 1 i obsypce gr. 20 cm.

Projektowane studzienkę „S1” zrealizować jako studzienkę rewizyjno – połączeniową Ø600 PVC z włazem żeliwnym typu ciężkiego D400 z odpowiednią kłosem.

Przejścia rurociągu przez ścianki studzienek wykonać w tulejach ochronnych z uszczelką (przejście szczelne).

Średnice i trasę wewnętrzną podziemnej instalacji kanalizacji sanitarnej pokazano na mapie sytuacyjnej.

#### **- Podziemna instalacja kanalizacji deszczowej**

Wody deszczowe z dachu budynku będą spływać zewnętrznymi rurami spustowymi Ø125 PVC do projektowanej kanalizacji deszczowej na terenie Inwestora.

Na dolnym odcinku każdej rury spustowej należy zamontować rewizję. Wody opadowe poprzez pion „Rs1”÷”Rs4” będą bezpośrednio odprowadzane do studzienek „D1”-”D4”. Wszystkie wody objęte tym projektem odprowadzone będą do istniejącego układu kanalizacyjnego na działce inwestora.

Przewody kanalizacji deszczowej wykonać z rur Ø160 i 200 PVC dla kanalizacji zewnętrznej klasy S8, łączonych na uszczelki gumowe wargowe. Rurociągi układać na podsypce piaskowo-żwirowej o gr. 10 cm i obsypce gr. 20 cm.

Projektowane studzienki rewizyjno-połączeniowe „D1-D4” wykonać jako studzienki rewizyjno – połączeniowe betonowe DN1000 z włazem żeliwnym typu ciężkiego D-400 (lub wg obciążenia panującego na terenie Inwestora).

W studzienkach przewidzieć osadniki o głębokości 0,5 m. Średnice i trasę projektowanego układu kanalizacyjnego oraz lokalizację studni pokazano na mapie sytuacyjnej.

#### **- Podziemna instalacja ciepłownicza**

Przyłącze c.o. do budynku żłobka projektuje się z rur preizolowanych.

Są to przewody elastyczne złożone z rury przewodowej wykonanej z polibutylenu PB, otuliny izolacyjnej z pianki polietylenowej oraz z karbowanej rury osłonowej z PE-HD. Przyłącza projektuje się z przewodów w wykonaniu z dwoma rurami przewodowymi w rurze osłonowej do instalacji c.o. (2x32/90).

Przyłącze układać bezpośrednio w gruncie z 10 cm podsypką i 10 cm obsypką, zachowując minimalne przykrycie 50 cm nad rurą osłonową.

Odcinki rur przewodowych z polibutylenu łączyć poprzez kształtki zgrzewane polifuzyjnie. Na trasie, o ile to możliwe unikać kolan wykorzystując naturalne promienie gięcia rur.

Łączenie poprzez zgrzewanie oraz izolację połączeń należy wykonywać zgodnie z instrukcją montażu. Po zmontowaniu przyłącze poddać próbie ciśnieniowej. Po pozytywnej próbie wykonać płukanie rur zgodnie z PN-92/M34031 pkt.3.13.1. Przed zasypaniem rurociągów wykonać inwentaryzację geodezyjną.

Nad rurociągami zasilania i powrotu w odległości 20 cm ułożyć taśmę ostrzegawczą.

Przy przejściu z rury przewodowej PB na instalację wewnętrzną stalową, wykorzystać złączki Przejściowe PB/stal. W budynku rury należy zakończyć końcówkami gumowymi z klamrami



mocującymi lub zatyczkami z polietylenu, dostępnymi w asortymencie producenta. Projektowane przyłącza c.o. będą posiadały możliwość odwadniania poprzez zawory spustowe zamontowane w pom. 0.5 w żłobku.

#### **- Podziemna instalacja elektryczna**

Dla projektowanego budynku przewiduje się wewnętrzną linię zasilającą WLZ. W tym celu należy ułożyć kabel miedziany wg proj. technicznego

W przypadku zmiany lokalizacji złącza kablowo - pomiarowego skorygować trasę kabla. Linię WLZ układać w gruncie na głębokości 0,7m a pod wjazdami w rurze osłonowej na głębokości 0,8m (wierzch rury), w budynku pod tynkiem (posadzce) w rurze osłonowej. Niedopuszczalne jest układanie linii WLZ razem z przewodami instalacji teletechnicznych. Linię kablową nn 0,4 kV układać na podsypce z piasku min. 10 cm na głębokości 0,7m. Kabel przysypać taką samą warstwą piasku, a następnie warstwą gruntu rodzimego o grubości 15 cm, na której należy ułożyć folię ostrzegawczą koloru niebieskiego. Pozostałą ziemią zasypać wykop, starannie ją ubijając, a nadmiar uformować w nasyp. Kabel należy układać w sposób wykluczający jego uszkodzenie przez zginanie lub skręcanie. Roboty ziemne w pobliżu urządzeń podziemnych wykonywać ręcznie. Linie kablowe oznakować na całej długości za pomocą trwałych oznaczników rozmieszczonych w odstępach, co 10 m i w miejscach charakterystycznych takich jak np.: przepusty i złącze kablowe.

Oznaczniki winny informować o typie, przekroju, przebiegu trasy i roku ułożenia kabli. Na końcach linii kablowej zamocować tabliczki opisowe z naniesionym oznaczeniem kabla. Przy układaniu kabli zachować przepisowe odległości dla zbliżeń i skrzyżowań, a w przypadku kolizji stosować rury osłonowe typu SRS 75 pod przejazdami i DVK 75 przy skrzyżowaniach z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną. Przy skrzyżowaniu linii WLZ z istniejącą infrastrukturą energetyczną i telekomunikacyjną osłaniać rurami dwudzielnymi A 110PS / A160PS. Przepust do budynku wykonać jako wodoszczelny i gazoszczelny.

#### **4.7 Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Teren przy obiekcie, od strony wejścia zostanie dopasowany do naturalnej niwelety terenu. Teren wokół budynku zostanie ukształtowany do poziomu - 0,30 m w stosunku do projektowanego poziomu parteru. Projektowane ukształtowanie terenu działki nie zmienia kierunku naturalnego spływu wód opadowych. Wokół budynku zostanie wysiana trawa.

### **5.0 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **5.1 Zestawienie powierzchni projektowanych dla działki nr 61/2, 74**

Powierzchnia zabudowy: 655,19 m<sup>2</sup>

Powierzchnia utwardzona : 474,65 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biologicznie czynna : 16735,72 m<sup>2</sup>

### **6.0 INFORMACJE I DANE**

#### **6.1 Warunki wynikające z MPZT**

Powierzchnia działki 61/2 wynosi 8821,0 m<sup>2</sup>.

Nazwa	Projekt	Warunki ustaleń MPZT
<b>Wysokość zabudowy</b>	Jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem nieużytkowym	Dopuszczalna wysokość : Do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze) Warunek spełniony
<b>Geometria dachu</b>	Dach wielospadowy ,kąt nachylenia 42 stopni , pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym	Wielospadowy, kąt nachylenia 40-45 stopni , pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym Warunek spełniony
<b>Kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu terenu</b>	Równoległy	Równoległy ,prostopadły Warunek spełniony
<b>Powierzchnia zabudowy</b>	Pow. zabudowy istniejąca: 425,95 m <sup>2</sup> Pow. zabudowy proj. : 227,13 m <sup>2</sup> Razem: 653,08m <sup>2</sup> (7,40 %)	Max - 50% Warunek spełniony
<b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>	7691,16 m <sup>2</sup> (87,19 %)	Min. 30 % Warunek spełniony

## 6.2 Warunki w zakresie ochrony środowiska kulturowego, zabytków i dóbr kultury

Projektowany budynek nie znajduje się w strefie ujętej w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Budynek twórczo przekształca elementy lokalnej tradycji budowlanej ,harmonizuje z historyczną zabudową Szkoły Podstawowej .

## 6.3 Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Nie dotyczy

## 6.4 Warunki w zakresie ochrony środowiska oraz zdrowia ludzi

Planowany obiekt budowlany wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, technicznymi i komunikacyjnymi zostały dostosowane do otaczającej zabudowy. Budowa żłobka zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie zalicza się do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również nie zalicza się do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko inwestycji. Odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej oraz z utwardzeń na teren działki. Projektowana inwestycja będzie wyposażona w urządzenia grzewcze minimalizujące zanieczyszczeniu środowiska. Utylizacja odpadów stałych poprzez wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Ścieki sanitarne będą odprowadzane kanalizacji sanitarnej .W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji wykorzystuje się i przekształca elementy przyrodnicze w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji.

## 7.0 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

Projektowany obiekt żłobka znajduje się w przepisowych odległościach od innych budynków zlokalizowanych poza działką inwestycji najbliższy obiekt znajduje się w odległości przeszło 14 m. Kategoria zagrożenia ludzi ZL II.

## 8.0 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA TYMCZASOWEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie dotyczy

## 9.0 INFORMACJE O OBSZARZE ODZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 lit. c Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm., tj. Dz.U.2023 Poz.682) określono obszar oddziaływania obiektu.

Przedmiotowa inwestycja: „**BUDOWA ŻŁOBKA**”

realizowany będzie na działce nr **61/2 , 74**, w miejscowości **Sępapol**

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie przepisów prawa:

- Analizy zagospodarowania terenu i jego sąsiedztwa na podstawie warunków zabudowy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 Poz. 690 z późn. zm. tj. Dz.U. 2022 Poz. 1225)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019 poz.1839 z późn. zm.)

### **Analiza oddziaływania obiektu :**

1) Zabudowa i zagospodarowanie działki : usytuowanie obiektu żłobka jest zgodna z możliwą funkcją określoną w Miejscowym Planie Zagospodarowania Terenu . Analiza wykazuje ,że budowa obiektu nie ma wpływu na zmianę odległości obiektu budowlanego od sąsiednich granic działek. Nie ma wpływu na lokalizację : miejsc postojowych, miejsc na gromadzenie odpadów stałych, placów zabaw, studni zbiorników bezodpływowych.

Odległość ścian z otworami okiennymi od granicy działki 61/1 wynosi przeszło 20 m i jest zgodna z par. 12 ust.1 warunków technicznych.

2) bezpieczeństwo pożarowe: lokalizacja żłobka nie powoduje ograniczenia realizacji inwestycji na działkach sąsiednich. Obiekt posiada odpowiednie zabezpieczenie pożarowe ścian oraz znajduje się w odpowiedniej odległości od innych obiektów kubaturowych . Odległość do najbliższego budynku wskazano na Projekcie Zagospodarowania Terenu i wynosi przeszło 14 m.

Projektowany obiekt nie powoduje dla innych działek uciążliwości związanych z promieniowaniem, hałasem , drganiami , zanieczyszczeniem powietrza .

### **3) Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie przesłaniania obiektu na podstawie &13.1 oraz następczyni &60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:**

Analiza wykazuje , że projektowany budynek nie powoduje przesłaniania ani nie ogranicza następczyni obiektów zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Szczegółową analizę przedstawiono na rys. ZT.2

***Z przeprowadzonej analizy obszaru oddziaływania obiektu, wynika iż planowana inwestycja polegająca na : „BUDOWA ŻŁOBKA” na działce 61/2 , 74 nie będzie wykraczała poza granice własności i będzie się mieścić w całości na własnej działce.***

## **10.0 DOSTĘP DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ, STARSZYCH, ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI**

Obiekt będzie w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych bez barier architektonicznych, Projektowany poziom parteru żłobka przy projektowanych wejściach i wyjściach do budynku będzie na tym samym poziomie co komunikacja zewnętrzna . Wejścia i wyjścia do budynku będą miały wystarczającą szerokość dla przejazdu wózka inwalidzkiego .

## **11.0 UWAGI KOŃCOWE**

- Prace wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi i normami pod nadzorem osoby uprawnionej.
- Wszystkie stosowane materiały budowlane oraz cały system docieplenia muszą posiadać atest dopuszczający je do stosowania w budownictwie oraz inne świadectwa i certyfikaty wymagane Prawem Budowlanym.
- Prace ziemne oraz fundamentowanie wykonać zgodnie z wnioskami i zaleceniami zawartymi w opinii geotechnicznej zawartej w opracowaniu. W przypadku natrafienia na grunty nienośne , grunt należy wymienić.
- Całość robót budowlanych należy wykonać zgodnie z :
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami),
- Przepisami Ustawy Prawo Budowlane,
- Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych tom I – Budownictwo ogólne; Arkady – Warszawa 1990r.,
- Rozporządzeniem MPiPS z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity : Dz. U. z 2003r. Nr 169, poz. 1650),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
- Ogólnymi zasadami wiedzy technicznej,
- Instrukcjami i wytycznymi technicznymi producentów, dostawców materiałów i wyrobów budowlanych.
- Projekt branży architektonicznej należy skoordynować z poszczególnymi projektami innych branż.
- Po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować
- Wszelkie dokonywanie zmian w projekcie bez zgody autora jest niedozwolone (Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych z późn. zm.)
- Wszelkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami technicznymi, przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami pod nadzorem osoby uprawnionej

Opracował:

mgr inż. arch. Grzegorz Porębski