

1.

Egz.

1 2 3 4 5

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	BUDOWA PRZEDSZKOLA MIEJSKIEGO NR 10 WRAZ Z BUDOWĄ PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO I KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	UL. SIENKIEWICZA 15 07-400 OSTROŁĘKA KAT. IX, VIII
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ, NAZWA i NUMER OBREBU EWID., NR DZ. EWID.:	jednostka ewidencyjna: 146101_1 obręb ewidencyjny: obręb 0005 Ostrołęka działki nr ewid. 51872/2; 51872/1; 21277/3; 51895
INWESTOR:	MIASTO OSTROŁĘKA PLAC BEMA 1 07-400 OSTROŁĘKA

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Ewelina Aptacy	do projektowania w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 5/KPOKK/2018	Branża architektoniczna	02.2025r.	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Patrik Brzostek	do projektowania w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 7/WMOKK/2012	Branża architektoniczna	02.2025r.	
PROJEKTANT	mgr inż. Kinga Bolc	do projektowania bez ograniczeń - specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr uprawnień: WAM/0029/POOS/10	Branża sanitarna	02.2025r.	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Andrzej Banach	do projektowania bez ograniczeń - specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr uprawnień: WAM/0117/POOS/08	Branża sanitarna	02.2025r.	
PROJEKTANT	mgr inż. Tadeusz Lis	do projektowania w specjalności elektrycznej nr uprawnień: Wa-101/02	Branża elektryczna	02.2025r.	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Marek Błat	do projektowania w specjalności elektrycznej nr uprawnień: MAZ/0544/PWBE/15	Branża elektryczna	02.2025r.	

Ostrołęka, 02.2025 r.

SPIS TREŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

- Kopie decyzji o nadaniu projektantom i projektantom sprawdzającym uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz kopie zaświadczeń o przynależności projektantów i projektantów sprawdzających do właściwej izby samorządu zawodowego (w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane).....4-7

-Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.....8

II. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU

Spis treści

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	9
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	9
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	10
a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanym	10
b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	10
c) Układ komunikacyjny	10
d) Sposób dostępu do drogi publicznej	11
e) Parametry techniczne sieci urządzeń uzbrojenia terenu.....	11
f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	12
g) Rozbiórki	12
h) Projektowane ogrodzenie.....	13
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWA- NIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ LUB TERENU	13
5. INFORMACJE I DANE	14
a) Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabu- dowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane.....	14
b) Dane informujące czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt bu- dowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwator- ską	16
c) Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierze- nia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu gór- niczego	16
d) Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów bu- dowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	16

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.....	16
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH..	19
8. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	19

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU

Z-01 Projekt zagospodarowania terenu

1:500

Ostrołęka, luty 2025r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

– Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz.U. 2023 poz. 682) oświadczam, iż

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA PRZEDSZKOLA MIEJSKIEGO NR 10 WRAZ Z BUDOWĄ PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO I KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ

Lokalizacja	UL. SIENKIEWICZA 15 07-400 OSTROŁĘKA jednostka ewid.: 146101_1 Ostrołęka obręb ewid.: 0005 Ostrołęka działka nr 51872/2; 51872/1; 21277/3; 51895
Inwestor	MIASTO OSTROŁĘKA PLAC BEMA 1 07-400 OSTROŁĘKA

Sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Ewelina Aptacy	do projektowania w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 5/KPOKK/2018	Branża architektoniczna	02.2025r.	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Patrik Brzostek	do projektowania w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 7/WMOKK/2012	Branża architektoniczna	02.2025r.	
PROJEKTANT	mgr inż. Kinga Bolc	do projektowania bez ograniczeń - specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr uprawnień: WAM/0029/POOS/10	Branża sanitarna	02.2025r.	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Andrzej Banach	do projektowania bez ograniczeń - specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr uprawnień: WAM/0117/POOS/08	Branża sanitarna	02.2025r.	
PROJEKTANT	mgr inż. Tadeusz Lis	do projektowania w specjalności elektrycznej nr uprawnień: Wa-101/02	Branża elektryczna	02.2025r.	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Marek Błat	do projektowania w specjalności elektrycznej nr uprawnień: MAZ/0544/PWBE/15	Branża elektryczna	02.2025r.	

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Projekt budowlany dot. Inwestycji: **BUDOWA PRZEDSZKOLA MIEJSKIEGO NR 10 WRAZ Z BUDOWĄ PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO I KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ**".

Zaprojektowano również niezbędną infrastrukturę techniczną dla w/w inwestycji.

Kategoria obiektu budowlanego IX – budynki oświaty.

Projektowana infrastruktura techniczna:

- a) Zmiana nawierzchni miejsc postojowych
- b) Zmiana nawierzchni ciągów pieszo-jezdných przy hali sportowej
- c) Budowa przyłącza wodociągowego
- d) Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej

Podstawa opracowania

- a) Materiały formalno–prawne.
- b) Umowa zawarta pomiędzy Inwestorem a Projektantem.
- c) Uzgodnienia z Inwestorem.
- d) Dokumentacja archiwalna.
- e) Pomiary inwentaryzacyjne.
- f) Obowiązujące normy, przepisy prawne i normatywy techniczne.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działki nr ewid. 51872/2; 51872/1 zlokalizowane są w Ostrołęce przy ul. Sieniewicza, pomiędzy ul. Kosynierów i Wilczą. Jest to teren zabudowany, ogrodzony i urządzony zielenią. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek Szkoły Podstawowej Nr 6, hala sportowa, dwa boiska, plac zabaw oraz trzy budynki gospodarcze. Od strony ul. Sienkiewicza zlokalizowane są parkingi.

Działki nr 51872/2; 51872/1 posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej: dwa wjazdy od ul. Sienkiewicza i wjazd od ul. Kosynierów. Teren przy budynkach jest częściowo utwardzony i urządzony zielenią. Od strony zachodniej i południowo-zachodniej znajdują się parkingi dla samochodów osobowych (44 miejsca postojowe). Nawierzchnia dróg, placów i chodników oraz opaski wokół istniejącego budynku - z kostki betonowej. Istniejącą zielen stanowią trawniki oraz drzewa i krzewy. Działka wyposażona jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, sieć ciepłowniczą i kanalizację deszczową.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Opracowaniem objęto centralną część działki nr 51872/2. Projekt zakłada budowę trzy kondygnacyjnego budynku przedszkola wraz z utwardzonym dojściem do budynku, miejscami

postojowymi oraz dostosowaniem istniejących instalacji zewnętrznych.

Projektowany budynek zlokalizowany będzie w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły i sali sportowej. Rzędna parteru: $\pm 0.00 = 95,20\text{m n.p.m.}$ Główne wejście do budynku zlokalizowano od strony północnej, wejście przeznaczone dla dostaw do kuchni zlokalizowano od strony wschodniej.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanym

- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego złącza kablowego.
- Zaopatrzenie w wodę zimną – projektowane przyłącze wody z miejskiego wodociągu.
- Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych – projektowanym przyłączem kanalizacji sanitarnej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Zaopatrzenie w ciepło – z istniejącego węzła cieplnego.
- Zaopatrzenie w wodę ciepłą - z istniejącego węzła cieplnego.
- Zaopatrzenie w telekomunikację z istniejącego przyłącza szkoły oraz drogą bezprzewodową
- Zaopatrzenie w infrastrukturę dotyczącą elektromobilności - projektowane kanały na przewody i kable elektryczne na potrzeby infrastruktury do ładowania pojazdów elektrycznych

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

- Ścieki gospodarczo - bytowe - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Ścieki z zaplecza kuchennego - odprowadzenie do projektowanego separatora tłuszczów, a następnie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Wody opadowe i roztopowe – powierzchniowo na teren zielony, w obrębie działki Inwestora oraz do sieci kanalizacji deszczowej.

c) Układ komunikacyjny

Dojścia do budynku zapewniono jako utwardzone kostką betonową gr. 6cm. Kolor i typ nawierzchni dostosować do istniejącej.

Na działkach objętych opracowaniem znajdują się istniejące parkingi (łącznie 44 miejsca postojowe w tym 3 dla osób niepełnosprawnych), z których będą korzystać zarówno użytkownicy przedszkola, hali sportowej jak i szkoły.

Zgodnie z zapisami MPZP dla danej jednostki należy zaprojektować min. 1 miejsce parkingowe na każdych 100 m² powierzchni użytkowej. Spełniono wymóg zawarty w MPZP projektując 5 miejsc postojowych (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych) z bezpośrednim wjazdem z ul. Sienkiewicza. Nawierzchnia z ekokratki plastikowej.

Odległość projektowanych miejsc parkingowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi wynosi ponad 10 m.

Projektowana nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej, gr. 6cm

- kostka betonowa gr.6,0cm
- podsypka cem.-piaskowa gr. 4,0cm
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5 gr. 10,0cm
- pospółka drogowa gr. 10,0cm
- grunt rodzimy

Obrzeża betonowe o wymiarach 8x30x100cm.

Projektowana nawierzchnia utwardzona z ekokratki plastikowej, gr. 4cm wypełnionej piaskiem pod wysiew traw



WYMIARY KRATKI

- 39 cm x 39 cm, wysokość 4 cm

WZÓR GEOMETRYCZNY

- 6 x 6 oczek (36 w jednej kratce)

WAGA KRATKI

- 1,262 kg = 8,2971 kg/m²

ODPORNOŚĆ NA TEMPERATURĘ

- od -30°C do +80°C

SPOSÓB MONTAŻU

- za pomocą zintegrowanych zaczepów (bez użycia narzędzi)
- po 4 zaczepy po jednym boku

ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

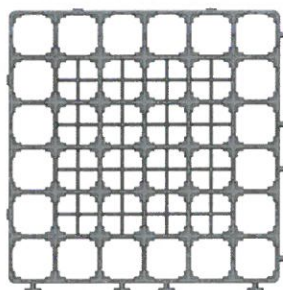
- nieszkodliwe

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA

- 81 %

WYTRZYMAŁOŚĆ NA NACISK

- do 1000 t/m² z wypełnieniem



PRZYKŁADOWE ZASTOSOWANIE

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• nawierzchnie przeznaczone dla ruchu ciężkiego• drogi przeciwpożarowe• place magazynowe• place manewrowe• nawierzchnie pod maszyny rolnicze• dojazdy do placów budowy | <ul style="list-style-type: none">• poligony• parkingi trawiaste i żwirowe• rowy melioracyjne• tereny rekreacyjne• lądowiska• parkingi powyżej 3.5 t• drogi dojazdowe i tymczasowe | <ul style="list-style-type: none">• obiekty sportowe• podłogi pod hale namiotowe• strzelnice• campingi |
|---|--|---|

- kratka wypełniona piaskiem pod wysiew traw gr. 4cm
- warstwa wyrównująca – piasek podsypkowy gr. 5cm
- warstwa nośna – mieszanka kruszywa łamanego frakcji 0-31,5mm gr. 20cm
- grunt rodzimy – nawierzchnia ze spadkiem 1-1,5%

Projektowana nawierzchnia utwardzona z ekokratki betonowej, gr. 10cm wypełnionej kruszywem – droga dojazdowa do miejsc postojowych - Polbruk



- kratka wypełniona piaskiem pod wysiew traw gr. 8cm
- warstwa wyrównująca – piasek podsypkowy gr. 5cm

- warstwa nośna – mieszanka kruszywa łamanego frakcji 0-31,5mm gr. 20cm
- grunt rodzimy – nawierzchnia ze spadkiem 1-1,5%

Nowy układ zagospodarowania terenu spowodował konieczność rozbiórki istniejącej nawierzchni z kostki betonowej (869,5 m²), nawierzchni bieżni (415m²) oraz obrzeży i krawężników (135 mb).

Projektowane schody zewnętrzne – płyty betonowe gr. 15cm w kolorze szarym



WŁAŚCIWOŚCI

- beton klasy C35/45
- mrozoodporność F150
- nasiąkliwość Ns 5%
- zbrojenie prętami stalowymi o średnicy Ø8mm zwiększającymi wytrzymałość
- krawędzie wykończone mikrofazą
- zastosowana impregnacja w postaci środka hydrofobizującego w masie betonowej oraz jako dodatkowa ochronna powłoka nawierzchniowa (aplikacja natryskowa)

CECHY FIZYCZNE WYROBU

Stopnie wykonane są z wysokiej jakości betonu architektonicznego o delikatnej, matowej strukturze z możliwości wyboru powierzchni całkowicie gładkiej jak i z charakterystycznymi dla betonu architektonicznego porami oraz w wersji antypoślizgowej. Powierzchnia stopni jest pokryta środkiem hydrofobizującym, który daje zabezpieczenie przed wykwitami, plawieniem koloru oraz zabrudzeniami.

Beton architektoniczny jest materiałem, na powierzchni, którego występują naturalne przebarwienia, mogą też wystąpić delikatne smugi i wżery, rozłożone w sposób nieregularny o różnej intensywności, wielkości i ilości.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Istniejące trzy wjazdy.

e) Parametry techniczne sieci urządzeń uzbrojenia terenu

Projektowane uzbrojenie terenu

- Woda do budynku – projektowane przyłącze wody z miejskiego wodociągu.

- Kanalizacja sanitarna – projektowanym przyłączem kanalizacji sanitarnej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Zapotrzebowanie w energię elektryczną – z istniejącego złącza kablowego.
- Zaopatrzenie w ciepło – z istniejącego węzła cieplnego.
- Zaopatrzenie w telekomunikację z istniejącego przyłącza szkoły oraz drogą bezprzewodową
- Zaopatrzenie w infrastrukturę dotyczącą elektromobilności - projektowane kanały na przewody i kable elektryczne na potrzeby infrastruktury do ładowania pojazdów elektrycznych

Projekty instalacji zewnętrznych i wewnętrznych wg projektów technicznych.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren przy budynku jest ukształtowany ze spadkiem w kierunku północnym. Istniejące rzędne w obrębie inwestycji wahają się od 95,1m n.p.m. do 94,70m n.p.m.

Rzędna parteru jak w budynku istniejącym: $\pm 0.00 = 95,20$ m n.p.m. Projektowane rzędne przy wejściach do budynku: - 94.9m n.p.m. Projektowane nawierzchnie z kostki betonowej należy dowiązać do istniejących. Spadek nawierzchni od budynku min. 2%.

Teren nieutwardzony przewidziano pod trawą rekreacyjną o umiarkowanie intensywnym użytkowaniu (eksploatacji) oraz zielenią ozdobną przy projektowanym budynku przedszkola.

Uwaga: Na całej działce nie wolno sadzić roślin, które mogą okazać się dla dzieci zagrożeniem, np. roślin posiadających ciernie, kolce oraz drzew i krzewów posiadających cierniste pędy. Absolutnie zakazane jest sadzenie roślin trujących.

g) Rozbiórki

Budynki

W związku z realizacją inwestycji zachodzi konieczność rozbiórki istniejącej sali gimnastycznej, w miejscu której projektowane jest nowy budynek przedszkola. Projekt rozbiórki sali gimnastycznej według odrębnego opracowania.

h) Projektowane ogrodzenie

Nie dotyczy. Układ ogrodzenia pozostaje bez zmian.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK BUDOWLANYCH LUB TERENU

BILANS TERENU:		
Powierzchnia działek nr 51872/1;51872/2	12937,00 m ²	100%
Powierzchnia zabudowy	1786,69 m ²	13,82%
zabudowa istniejąca	1558,80 m ²	
zabudowa projektowana	227,89 m ²	
Powierzchnia biologicznie czynna	4549,18 m ²	35,16%
pow. biologiczna istniejąca	2756,20 m ²	
pow. biologiczna projektowana	935,20 m ²	
place zabaw	366,30 m ²	
miejsca postojowe ekokratka 81% (320,9 m ²)	259,93 m ²	
ciągi pieszo-jedna ekokratka betonowa 50% (463,1 m ²)	231,55 m ²	
Powierzchnia terenów utwardzonych	6601,13 m ²	51,02%
boiska	2460,00 m ²	
ciągi pieszo-jezdne istniejące	3638,61 m ²	
ciągi pieszo-jezdne projektowane	210,00 m ²	
miejsca postojowe ekokratka 19% (320,9 m ²)	60,97 m ²	
ciągi pieszo-jedna ekokratka betonowa 50% (463,1 m ²)	231,55 m ²	

5. INFORMACJE I DANE

a) Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Zgodnie z Uchwałą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Działki o nr ew. 51872/2; 51872/1 obręb Ostrołęka położone są w obszarze oznaczonym symbolem **1UP**

- Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1UP**: zabudowa usług publicznych z zakresu usług edukacji, kultury i nauki, ochrony zdrowia i opieki społecznej, to jest budynki usługowe wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury. – warunek spełniony
- Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1: zabudowa usług gastronomicznych.

Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:

- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu oświaty, sportu, zdrowia, administracji; - zaprojektowano 5 miejsc postojowych na 307,5m² powierzchni użytkowej
- Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenów oznaczonych

symbolami literowymi U, UP i PU ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 4 pkt 3–5, 10 stanowisk postojowych. – zaprojektowano 1 miejsce postojowe

- Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 4 w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji. – warunek spełniony

- Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 20% wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 4 pkt 2-5 liczby stanowisk postojowych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla rowerów na budynek usługowy.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej; - budynek odsunięty od granicy działki >4m
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej; - zaprojektowano 36,13% powierzchni biologicznie czynnej
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; - powierzchnia zabudowy wynosi 13,82%
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6; - intensywność zabudowy wynosi 0,34
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,3; - intensywność zabudowy wynosi 0,34
- 6) maksymalna wysokość budynków: 15 m, 3 kondygnacje nadziemne; - zaprojektowano budynek 3 kondygnacyjny o wysokości 11,35m
- 7) dopuszcza się tymczasowe urządzenie ogródków kawiarnianych oraz przestrzeni wyposażonych w tymczasowe urządzenia sportowo-rekreacyjne typu lodowisko, skatepark.

Powyższe warunki zostały spełnione.

b) Dane informujące czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Teren, którego dotyczy projektowana inwestycja nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest w ewidencji Konserwatora Zabytków oraz nie znajdują się na terenie archeologicznej strefy konserwatorskiej oraz nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego, nie występują dobra kultury współczesnej.

c) Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego w rozumieniu USTAWY PRAWO GEOLOGICZNE I GÓRNICZE z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz. 981, wraz z późniejszymi zmianami).

d) Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

- Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć, które oddziałują negatywnie na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018r.

poz. 142 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz. 133 ze zm.).

- Budynek zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i sanitarno-epidemiologicznymi obowiązującymi dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- W czasie budowy oddziaływanie na środowisko ograniczy się do najbliższego otoczenia inwestycji.

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

a) Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji projektowanego budynku

Powierzchnia zabudowy	227,89 m ²
Powierzchnia użytkowa	558,26 m ²
Max. wysokość budynku	11,35 m
Kubatura	2650,36 m ³
Liczba kondygnacji	
- podziemnych	0
- nadziemnych	3

Przedmiotem opracowania jest budowa Przedszkola przy Szkole Podstawowej Nr 6 w Ostrołęce. Projektowany budynek stanowi oddzielną strefę pożarową ZL II, oddzieloną ścianami oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120.

Budynek niski – N.

b) Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

- Budynek niski zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLII.
- Niewielkie pomieszczenia o przeznaczeniu gospodarczym bądź magazynowym są funkcjonalnie powiązane z innymi pomieszczeniami i nie będą wydzielone pożarowe (gęstość obciążenia ogniowego w tych pomieszczeniach nie będzie przekraczać 500MJ/m²).

c) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dach

Budynek niski użyteczności publicznej zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL II powinien być wykonany co najmniej w klasie „B” odporności pożarowej.

Nie występują pomieszczenia, w których będzie przebywać więcej niż 30 osób.

Odporność pożarowa budynku i odporność ogniowa jego elementów

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾ *)					
	Główna konstrukcja nośna	Konstr. nośna dachu	Strop ¹⁾	Ścianazew. ^{1), 2)}	ściana wew. ¹⁾	ściana wew. ¹⁾

1	2	3	4	5	6	7
„B”	R 120	R30	REI 60	EI 60 (o↔i)	EI30 ⁴⁾	EI30

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) - nie stawia się wymagań.

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej ściany zewnętrznej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą nasłonecznionych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

4) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

(o↔i) – klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem, ogień oddziałuje na pas z dwóch stron: od zewnętrznej(outdoor-o) i jednocześnie (↔) od wewnętrznej(In side– i)

d) Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia w przestrzeni zewnętrznej.

W projektowanym budynku brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem. W przestrzeni zewnętrznej brak pomieszczeń oraz stref zagrożenia wybuchem.

e) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

- Projektowany budynek usytuowany w odległości > 4,0 m od granicy działki budowlanej.

- Obiekt jedną ze ścian styka się z istniejącym budynkiem Hali Sportowej. Drugą ze ścian styka się z łącznikiem pomiędzy halą sportową i szkołą Projektowany budynek przedszkola stanowi odrębną strefę pożarową oddzieloną ścianami przeciwpożarowymi REI120.

f) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych

Budynek wymaga dojazdu o parametrach drogi pożarowej. Drogą pożarową będzie droga wewnętrzna znajdująca się na terenie inwestycji o wymiarach i parametrach określonych w rozporządzeniu MSWiA dot. dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030). Zapewnione jest połączenie z drogą pożarową wyjść z tego budynku utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5m.

zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowania źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych.

Obiekt wymaga zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w postaci dwóch hydrantów zewnętrznych DN80 o wydajności 10dm³/s przy ciśnieniu nominalnym 0,2MPa, z uwagi na:

- powierzchnia strefy pożarowej – wynosi 558,26 m² < 1 000 m²
- kubatura – 2650,35 m³ < 5 000 m³

Hydrant musi być zlokalizowany w odległości maksymalnie 75 m od budynku. Wydajność

sieci musi zapewniać działanie hydrantu przez co najmniej 2 godziny.

Dla spełnienia w/w warunków wykorzystano istniejące hydranty sieci miejskiej zapewniające spełnienie w/w wydajności. Istniejące w/w hydranty zlokalizowane są w odległości ok. 62 m i 64 m od budynku przedszkola.

g) Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Projektowana inwestycja nie wymaga zastosowania rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej.

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

Nie dotyczy.

8. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Analizę obszaru oddziaływania przeprowadzono w oparciu o przepisy:

- Ustawa Prawo Budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zmianami).

Inwestycją objęto część działek nr ewid. 51872/2; 51872/1 zlokalizowanych w Ostrołęce.

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Usytuowanie budynku zgodnie z § 12

Budynek przedszkola zlokalizowano w odległości > 4,0 m od granicy działki budowlanej.

Miejsca postojowe, zgodnie z § 12

Zaprojektowano 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w odległościach:

>10 m od placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku oświaty i wychowania,

> 3 m od granicy działki budowlanej.

Miejsca do gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z § 23

Tak jak w stanie istniejącym

≥ 10m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

> 3m od granicy działki budowlanej,

> 10m od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych.

Studnie, zgodnie z § 31 – nie dotyczy.

Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, zgodnie z § 36 – nie dotyczy.

Odległość separatoru tłuszczu, od okien otwieralnych i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna wynosić co najmniej 5 m, zgodnie z § 38 - warunek spełniony.

Odporność pożarowa budynku, zgodnie z § 212 - § 216 oraz usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271 i § 272.

Przedmiotem opracowania jest budowa przedszkola przy Szkole Podstawowej Nr 6 i Hali sportowej w Ostrołęce.

Budynek niski, zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZLII – wymagana klasa B odporności pożarowej. Projektowany budynek stanowi oddzielną strefę pożarową, oddzieloną ścianami oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI120. Zgodnie z § 210 WT, część budynku wydzielona ścianą oddzielenia ppoż. w pionie od fundamentów do przekrycia dachu – mogą być traktowane jako odrębne budynki.

Projektowany budynek usytuowany w odległości > 4,0 m od granicy działki budowlanej. Obiekt jedną ze ścian styka się z istniejącym budynkiem Hali sportowej i łącznikiem ze szkołą. Projektowany budynek przedszkola stanowi odrębną strefę pożarową oddzieloną ścianą przeciwpożarową REI120.

Wnioski

Na podstawie przeprowadzonej analizy, zgodnie z art. 3 pkt. 20 Prawa Budowlanego, stwierdzono, iż obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zamyka się w granicach działek nr ewid. 51872/2; 51872/1, będących własnością Inwestora.

Opracował: