

INWESTOR:



Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie  
ul. Polczyńska 24  
75-815 Koszalin

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:



mgr inż. Pacholek Błażej  
ul. Włoska 71, 75-430 Koszalin  
NIP 4990428287, REGON 320244310  
☎ +48 517 477 167  
✉ biuro@pacholek.pl

## PROJEKT BUDOWLANY

ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO:

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**Przebudowa ulicy Błękitnej, Gwiazdnej, Wiatrów w Koszalinie**

BRANŻA:

**DROGOWA, SANITARNA**

Identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany będzie usytuowany:  
326101\_1.0053.282/5   326101\_1.0053.282/8   326101\_1.0053.283/2   326101\_1.0053.565/1  
326101\_1.0053.284/7   326101\_1.0053.777/6   326101\_1.0053.647/1

KATEGORIA OBIEKTU: XXV, XXVI

## ZESPÓŁ PROJEKTOWY

FUNKCJA, IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
Projektant br. drogowa: mgr inż. Pacholek Błażej	do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w spec. inżynierskiej drogowej bez ograniczeń	ZAP/0087/PWOD/15	
Projektant br. sanitarna: mgr inż. Robert Sierputowski	Do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności sanitarnej	ZAP/0113/PWOS/11	

REWIZJA: 00

KOSZALIN, 17.09.2025 r.

EGZ NR

## ELEMENTY PROJEKTU BUDOWLANEGO

**Element:** Projekt zagospodarowania terenu

Element: Projekt architektoniczno-budowlany

Element: Projekt techniczny – branża drogowa

Element: Projekt techniczny – branża sanitarna

Element: Załączniki projektu budowlanego

## Spis treści

Strona tytułowa.....	1
Spis treści.....	2
I. Część opisowa.....	3
1.ZAMIERZENIE INWESTYCYJNE.....	3
1.1. Przedmiot inwestycji.....	3
1.2. Zakres inwestycji.....	3
1.3. Cel Inwestycji.....	3
1.4. Postawa opracowania.....	3
2.ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	4
2.1. Warunki geologiczne podłoża.....	4
3.PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	4
3.1. Parametry projektowanych elementów zagospodarowania terenu.....	4
3.2. Zakres robót objętych projektem .....	5
3.3. Rozwiązania projektowe.....	5
3.4. Powiązania komunikacyjne, dostęp do drogi publicznej.....	5
3.5. Zieleń.....	5
3.6. Odwodnienie.....	6
3.7. Projektowane konstrukcje.....	6
3.8. Kanał technologiczny.....	7
4.ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.....	7
5.INFORMACJE I DANE.....	7
5.1. Rodzaj 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.....	7
5.2. Informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.....	8
5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.....	8
5.4. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	8
5.5. Obszary podlegające ochronie.....	9
5.6. Pomniki przyrody.....	9
6.DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.....	9
7.INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	9
II. Oświadczenie projektanta.....	10
III. Część graficzna.....	11

# I. CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. ZAMIERZENIE INWESTYCYJNE.

### 1.1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowa dla zadania inwestycyjnego p.t. „**Przebudowa ulicy Błękitnej, Gwiazdnej, Wiatrów w Koszalinie**”. Planowane przedsięwzięcie zawiera przebudowę istniejących nawierzchni jezdni oraz dojazdów do posesji wraz z dojazdami pieszymi. Projektowane drogi wewnętrzne funkcjonować będą jako ciągi pieszo-jezdne. W ramach przedmiotowej inwestycji rozbudowana zostanie sieć kanalizacji deszczowej.

### 1.2. Zakres inwestycji.

**Zakres** opracowania obejmuje teren działek nr 282/5, 282/8, 283/2, 284/7, 777/6, 565/1, 647/1, obr. 0053, gm. Koszalin, pow. Koszalin, woj. zachodniopomorskie.

### 1.3. Cel Inwestycji.

**Celem** opracowania jest wskazanie rozwiązań technicznych i technologicznych umożliwiających realizację zadania inwestycyjnego.

### 1.4. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Inwestora,
- Aktualne podkłady geodezyjne w skali 1:500,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U.2025.418 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2025.418 z późn. zm.)
- Akty wykonawcze (przepisy techniczno-budowlane) do Prawa budowlanego:
  - Rozporządzenie nr 463 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.2012.463 z późn. zm.)
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 z późn. zm.)
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 z późn. zm.)
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych, dotyczących dróg publicznych (Dz.U.2022.1518 z późn. zm.)
  - Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U.2020.470 z późn. zm.)
- wizja w terenie
- uzgodnienia i ustalenia z Zamawiającym

## **2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

Rozpatrywany teren stanowi w chwili obecnej pas drogowy ulic Błękitnej, Gwiazdnej, Wiatrów w Koszalinie. Na przedmiotowym obszarze znajduje się jezdnia o nawierzchni z mieszanki kruszyw i gruzu o zmiennej szerokości w stanie złym, występują liczne wyboje, zastoiska wody. Wzdłuż drogi zlokalizowane są zjazdy do przyległych posesji o nawierzchni z kostki betonowej, żwirowej w stanie niedostatecznym. Odwodnienie istniejących nawierzchni odbywa się powierzchniowo na przyległe tereny zielone. Podczas wizji terenowej zaobserwowano liczne zastoiska wody. Pas drogowy oświetlany jest przez latarnie uliczne. W obrębie pasa drogowego zlokalizowane są sieci uzbrojenia terenu: elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna, wodociąg oraz sieci telekomunikacyjne i gazowe. Na przedmiotowej drodze występuje niewielki ruch pojazdów, głównie osobowych mieszkańców przyległych nieruchomości. Ruch pieszy i rowerowy jest mały i odbywa się jezdnią i poboczem.

Droga znajduje się na terenie zabudowy jednorodzinnej. Niniejsze drogi stanowią główny dojazd do tych nieruchomości.

### **2.1. Warunki geologiczne podłoża.**

W celu udokumentowania warunków gruntowo - wodnych w lipcu 2025 r. wykonano badania, które określiły parametry geotechniczne gruntów i głębokości poziomów wód gruntowych.

W ramach prac polowych w miejscu projektowanej inwestycji wykonano 4 otwory badawcze.

Zgodnie z rozporządzeniem nr 463 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463) wg pkt. 2 §4 w miejscach wykonanych otworów badawczych występują proste warunki gruntowe.

Wg pkt 3 §4 w/w Rozporządzenia projektowaną inwestycję zaliczono do **I kategorii geotechnicznej**.

Szczegóły w załączonej do projektu opinii geotechnicznej.

## **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

Projekt przebudowy dróg obejmuje swoim zakresem wykonanie ciągu pieszo-jezdnego (o nawierzchni z kostki betonowej), dojazdy i dojścia do posesji zostaną przebudowane. Jezdnie odwadniane będą przy pomocy spadków podłużnych i poprzecznych do projektowanych wpustów deszczowych. Wzdłuż jezdni zakłada się zlokalizować pobocza gruntowe. Na obszarze opracowania zostanie wykonana sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjnej i tłocznej wraz z doprowadzeniem zasilania z istniejącego złącza.

### 3.1. Parametry projektowanych elementów zagospodarowania terenu:

- Szerokość podstawowa ciągu pieszo-jezdnego: 5,00 m;
- Szerokość zjazdów i dojazdów pieszych dostosowana do istniejącego zagospodarowania terenu na działkach prywatnych;
- Nawierzchnie z kostki betonowej dla zjazdów i dojazdów pieszych;
- Nawierzchnie z kostki betonowej dla ciągu pieszo-jezdnego;
- Odwodnienie nawierzchni poprzez spadki podłużne i poprzeczne do projektowanych wpustów deszczowych;
- Dopuszczalny nacisk: 10,0 ton/oś;
- Kategoria ruchu dla jezdni: KR1;
- Nawierzchnie z kostki betonowej ograniczone krawężnikami najazdowymi 15x22 cm i obrzeżami betonowymi 8x30 cm;
- Pobocza gruntowe o szerokości 50 cm;

### 3.2. Zakres robót objętych projektem.

W ramach niniejszej Inwestycji wykonane zostaną następujące roboty:

- ✓ usunięcie warstwy ziemi urodzajnej;
- ✓ rozbiórka istniejących nawierzchni;
- ✓ roboty ziemne: wykopy i nasypy;
- ✓ wykonanie elementów kanalizacji deszczowej;
- ✓ odcinkami wymiana gruntów antropogenicznych;
- ✓ profilowanie i zagęszczanie podłoża;
- ✓ wykonanie stabilizacji podłoża gruntowego;
- ✓ wykonanie warstw podbudowy;
- ✓ regulacja wysokościowa elementów sieci uzbrojenia terenu;
- ✓ posadowienie krawężników i obrzeży;
- ✓ wykonanie nawierzchni z kostki betonowej;
- ✓ wykonanie terenów zielonych- humus obsiany nasionami traw.

### 3.3. Rozwiązania projektowe.

Projektuje się ciąg pieszo-jezdny, odcinek A-B o dł. 246,91 mb

Projektuje się ciąg pieszo-jezdny, odcinek C-D o dł. 105,11 mb

Projektuje się ciąg pieszo-jezdny, odcinek E-F o dł. 103,10 mb

**Ciąg pieszo-jezdny** - projekt przewiduje wykonanie nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego o nawierzchni z kostki betonowej. W centralnej części wykonany zostanie ściek z zaniżonej o 2 cm kostki betonowej o szerokości 0,40 m. Projektuje się szerokość ciągu pieszo-jezdnego na 5,00 m. Spadki poprzeczne skierowane ku środkowi jezdni projektuje się jako 2,0%. Projektowane nawierzchnie odwadniane będą poprzez spadki podłużne i poprzeczne do projektowanych wpustów deszczowych. Wzdłuż jezdni zlokalizowane będą zjazdy oraz dojścia piesze ograniczone od jezdni krawężnikiem najazdowym 15x22 cm.

**Zjazdy i dojścia** zostaną dowiązane do istniejących nawierzchni na działkach prywatnych. Pochylenie podłużne max 5,0%. Projektuje się nawierzchnie z kostki betonowej. Zjazdy ograniczone krawężnikiem najazdowym, dojścia piesze ograniczone obrzeżem betonowym 8x30 cm.

Wzdłuż projektowanych nawierzchni należy wykonać pobocza gruntowe o szerokości 0,50 m rozścielając warstwę ziemi urodzajnej, gr. 15 cm, następnie obsiewając ją nasionami traw.

W ramach inwestycji zostanie rozbudowana sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjnej i tłocznej. Wybudowane zostaną nowe kanały tłoczne i grawitacyjne z rur z tworzyw sztucznych o średnicy jak w części rysunkowej opracowania. Wody opadowe i roztopowe z projektowanych nawierzchni odbierane będą przez projektowane wpusty deszczowe DN500 z osadnikami. Na kanale grawitacyjnym zbudowane zostaną studnie betonowe DN1200. Ukształtowanie terenu wymusza zastosowanie kanałów tłocznych, w tym celu zostanie wybudowana studnia tłoczna wraz ze studnią rozprężną, zgodnie z częścią rysunkową opracowania. Projektowana kanalizacja deszczowa włączona zostanie do istniejącej sieci poprzez nadbudowanie studni. Zespół pomp należy zasilić z istniejącego złącza kablowego.

Elementy uzbrojenia terenu w tym pokrywy studni kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych, pokrywy zaworów wodociągowych i gazowych itd. należy poddać wymianie i regulacji wysokościowej. Elementy te zostały zaznaczone na planie sytuacyjnym. Należy dokonać likwidacji istniejących studni drenażowych, nie spełniających swojej roli. Należy dokonać przestawienia sterowni przepompowni.

Przebieg istniejących jezdni w planie nie ulega zmianom. Projektuje się przebudowę istniejących nawierzchni.

#### **3.4. Powiązania komunikacyjne, dostęp do drogi publicznej.**

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych.

#### **3.5. Zieleń.**

W ramach niniejszego zadania zostanie zdjęta warstwa ziemi urodzajnej. Przewidziano oszczędne gospodarowanie terenem. Na obszarze inwestycji brak jest drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki. Wzdłuż jezdni zrekultywowana zostanie zieleń (pobocza gruntowe) rozścielając warstwę ziemi urodzajnej, gr. 15 cm, obsiewając ją nasionami traw.

#### **3.6. Odwodnienie.**

Ukształtowanie niwelety i spadków elementów zagospodarowania terenu uniemożliwia spływ wód opadowych na działki sąsiednie nie wchodzące w zakres inwestycji.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zakłada się jako powierzchniowe przy pomocy spadków podłużnych i poprzecznych na tereny zielone w obrębie pasa drogowego.

### 3.7. Projektowane konstrukcje.

Przyjęto następujący układ warstw konstrukcyjnych:

- **Ciąg pieszo-jezdny, zjazd, ściek- naw. z kostki bet. koloru szarego- KR1:**

kostka betonowa typ HOLLAND, szara z fazą, gr. 8 cm

podsyпка piaskowo-cementowa, gr. 3 cm

podbudowa zasadnicza z mieszanki kruszywa niezwiązanego C90/3, gr. 20 cm

warstwa mrozochronna z mieszanki stabilizowanej spoiwem hydraulicznym C3/4, gr. 25 cm

- **Dojście piesze- naw. z kostki bet.- KR0:**

kostka betonowa typ HOLLAND, szara z fazą, gr. 8 cm

podsyпка piaskowo-cementowa, gr. 3 cm

podbudowa zasadnicza z mieszanki kruszywa niezwiązanego C90/3, gr. 17 cm

warstwa mrozochronna z mieszanki stabilizowanej spoiwem hydraulicznym C3/4, gr. 15 cm

**Uwaga! Pod projektowane konstrukcje należy ściągnąć całość warstwy humusu i gruntów antropogenicznych, następnie zastąpić je gruntem niewysadzinowym- piasek/pospółka.**

### 3.8 Kanał technologiczny

Zgodnie z Ustawą o drogach publicznych §39 ust. 6. „Zarządca drogi jest obowiązany zlokalizować kanał technologiczny w pasie drogowym w trakcie budowy lub przebudowy dróg publicznych”.

W chwili obecnej w pasie drogowym zlokalizowany jest częściowo kanał technologiczny, na pozostałych odcinkach został już zaprojektowany.

## 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.

Poniżej przedstawiono szczegóły projektowanych nawierzchni.

Tabela 1. Zestawienie projektowanych elementów zagospodarowania terenu

ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
długość dróg: 455 mb		
Ciąg pieszo-jezdny- naw. z kostki betonowej	2156	m <sup>2</sup>
Ściek- naw. z kostki betonowej	179	m <sup>2</sup>
Zieleń, pobocze- humus obsiany nasionami traw	397	m <sup>2</sup>
Dojście piesze- naw. z kostki betonowej	23	m <sup>2</sup>
Zjazd- naw. z kostki betonowej	114	m <sup>2</sup>
Krawężnik betonowy 15x22 cm	1011	m
Obrzeże betonowe 8x30 cm	47	m
Pokrywka zaworu wodociągowego do wymiany i regulacji wysokościowej	10	szt.
Pokrywka zaworu gazowego do wymiany i regulacji wysokościowej	11	szt.
Właz studni kanalizacji sanitarnej do wymiany i regulacji wysokościowej	10	szt.
Pokrywa studni telekomunikacyjnej do wymiany i regulacji wysokościowej	4	szt.
Przestawienie sterowni przepompowni	1	szt.

## 5. INFORMACJE I DANE.

### 5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli są wymagane.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne leży na obszarach, które zostały objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego- Uchwała Rady Miejskiej w Koszalinie nr XLV/623/2018 z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jamno-Centrum” w Koszalinie.

Inwestycja leży na obszarach elementarnych KD.W.33, KD.W.34, KD.W.36, KD.W.38, KD.W.76, dla których zostały nałożone ograniczenia i zasady zagospodarowania terenu.

Sieć kanalizacji sanitarnej dodatkowo zlokalizowana będzie na obszarze elementarnym KD.L.05.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z w/w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

***Sposób projektowanego zagospodarowania terenu został dostosowany do pełnionej funkcji- drogi wewnętrznej.***

2. Parametry, wyposażenie:

1) „KD.W.40”, „KD.W.51”, „KD.W.75”, „KD.W.77”- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

***Nie dotyczy.***

2) „KD.W.32”, „KD.W.43” - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

***Nie dotyczy.***

3) „KD.W.74” - szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

***Nie dotyczy.***

4) „KD.W.40” - szerokość w liniach rozgraniczających 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

***Nie dotyczy.***

5) „KD.W.60”, „KD.W.63” - szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

***Nie dotyczy.***

6) „KD.W.28”, „KD.W.44”, „KD.W.45”, „KD.W.46” - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

***Nie dotyczy.***

7) „KD.W.29”, „KD.W.30”, „KD.W.31”, „KD.W.33”, „KD.W.34”, „KD.W.35”, „KD.W.36”, „KD.W.37”, „KD.W.38”, „KD.W.39”, „KD.W.41”, „KD.W.42”, „KD.W.47”, „KD.W.48”, „KD.W.49”, „KD.W.50”, „KD.W.52”, „KD.W.53”, „KD.W.54”, „KD.W.55”, „KD.W.56”, „KD.W.57”, „KD.W.58”, „KD.W.59”, „KD.W.61”, „KD.W.62”,



„KD.W.64, „KD.W.65, „KD.W.66”, „KD.W.67”, „KD.W.68”, „KD.W.69”, „KD.W.70”, „KD.W.71”, „KD.W.72”, „KD.W.73”, „KD.W.76”, „KD.W.78” - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

**Projektowane zagospodarowanie terenu zostało w pełni zlokalizowane w granicach istniejących działek.**

8) przekrój: ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy według potrzeb.

**Przedmiotowa droga funkcjonować będzie jako ciąg pieszo-jezdny.**

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**Nie dotyczy.**

4. Inne ustalenia:

1) tereny w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

**Szczegóły zgodnie z punktem 5.5 niniejszego opracowania.**

2) wartościowe drzewa w liniach rozgraniczających dróg, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie na zasadach określonych w § 8 ust.3;

**Na obszarze inwestycji brak jest drzew.**

3) tereny „KD.W.64”, „KD.W.65”, „KD.W.66”, „KD.W.67”, „KD.W.68”, „KD.W.69”, „KD.W.70”, „KD.W.71”, „KD.W.72”, „KD.W.73” oraz część terenów „KD.W.74” i „KD.W.78” znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego Jamna - obowiązują zasady zagospodarowania terenu ustalone w § 9 ust. 3;

**Nie dotyczy.**

4) część terenów „KD.W.49” i „KD.W.52” znajduje się w granicach strefy „W.III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu - obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w § 9 ust. 4;

**Nie dotyczy.**

5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej - dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg stosownie do potrzeb:

a) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm,

**Nie dotyczy.**

b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 300 mm,

**Zaprojektowano sieć kanalizacji deszczowej, grawitacyjnej o średnicy minimalnej 300 mm.**

c) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 90 mm,

**Nie dotyczy.**

d) sieci gazowej o minimalnej średnicy 50 mm,

***Nie dotyczy.***

e) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,

***Nie dotyczy.***

f) sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych.

***Nie dotyczy.***

**Niniejsze opracowanie w całości spełnia zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozpatrywanego obszaru**

**5.2. Informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,**

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest objęty ochroną konserwatorską.

**5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,**

Rozpatrywany obszar nie znajduje się w granicach terenów górniczych.

**5.4. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;**

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” dla którego obowiązują ustalenia:

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują warunki zagospodarowania i użytkowania terenów określone w przepisach o ochronie przyrody oraz w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze planu znajdują się dwa projektowane pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:

1) dąb szypułkowy, przy ogrodzeniu gospodarstwa, ul. Jamneńska;

2) dąb szypułkowy, na posesji gospodarstwa przy ulicy Sołeckiej;

3) dla wymienionych w pkt 1 i pkt 2 drzew ustala się strefę ochronną, określoną przez rzut korony drzewa, w której obowiązuje zakaz zmian sposobu użytkowania terenu mogących prowadzić do trwałego uszkodzenia drzewa.

***Nie dotyczy obszaru inwestycji.***

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:

1) na terenie planu obowiązuje zachowanie istniejących wartościowych drzew, oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2;

***Nie dotyczy obszaru inwestycji.***

2) dopuszcza się wycinkę drzew niezbędną dla realizacji celów publicznych - uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;

***W ramach niniejszej inwestycji nie zakłada się wycinki drzew i krzewów.***

3) obowiązuje ochrona i pielęgnacja istniejących zadrzewień wzdłuż ulic jako ważnego elementu krajobrazu kulturowego miasta;

***Nie dotyczy obszaru inwestycji.***

4) na obszarach przeznaczonych pod zabudowę należy wzbogacać szatę roślinną, a tym samym krajobraz poprzez wprowadzenie:

a) zadrzewień wzdłuż ulic,

b) grup drzew i krzewów, sytuowanych na poszczególnych posesjach w ramach zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych, zróżnicowanych pod względem gatunkowym i zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

***Ze względu na wąski pas drogowy nie zakłada się lokalizacji nasadzeń.***

4. Dla wyznaczonych obszarów szczególnie cennych przyrodniczo, takich jak naturalne zbiorniki wodne, zadrzewienia śródpolne i nadwodne, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) ochrona zadrzewień śródpolnych;

2) przeciwdziałanie zanikowi naturalnych zbiorników wodnych oraz likwidacji obszarów bezodpływowych;

3) przeciwdziałanie osuszaniu terenów podmokłych;

4) zakaz lokalizacji zabudowy;

5) zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów.

***Nie dotyczy obszaru inwestycji.***

5. Na obszarze planu występują stanowiska zwierząt objętych ochroną gatunkową na podstawie przepisów odrębnych (bocian biały), które oznaczono na rysunku planu - obowiązuje nakaz ich zachowania i ochrony.

***Nie dotyczy obszaru inwestycji.***

Przyjęte rozwiązania projektowe, ograniczają do minimum wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane w otoczeniu.

Planowane przedsięwzięcie będzie spełniać warunki dotyczące bezpieczeństwa użytkowników i ochrony środowiska. Niniejsza inwestycja w pełni spełnia zapisy aktów prawnych przedstawionych w punkcie 1.4. Przepisy techniczno-budowlane zapewniają w szczególności:

- Bezpieczeństwo użytkowania
- Nośność i stateczność konstrukcji
- Bezpieczeństwo z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia

- Ochronę środowiska z uwzględnieniem ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleb.

Nie przewiduje się szkodliwego wpływu projektowanej inwestycji na glebę i szatę roślinną. Wyklucza się jakiegokolwiek oddziaływanie fazy budowy na zdrowie najbliższych mieszkańców. Występująca uciążliwość związana może być ze zwiększonym ruchem samochodów dostawczych oraz pracą urządzeń mechanicznych. Hałas i pylenie będą uciążliwe głównie dla pracowników wykonujących prace ziemne, montażowe i instalacyjne. Otwarte wykopy będą zabezpieczone. Uciążliwości te miały charakter krótkotrwały i będą ograniczone poprzez stosowanie zabezpieczeń wynikających z przepisów BHP i organizacji robót. Ze względu na to, nie przewiduje się negatywnego wpływu na obszary sąsiadujące, w tym na obszary chronione. Należy wyraźnie zaznaczyć, że przedsięwzięcie nie wiąże się z uszczupleniem areálu siedlisk przyrodniczych ani areálu siedlisk gatunków

#### **5.4.1 Ograniczenia i zakazy wynikające z zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Dla przedmiotowej inwestycji nie wymaga się uzyskania Decyzji o Środowiskowych Uwarunkowaniach.

#### **5.5. Obszary podlegające ochronie**

Inwestycja znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.

#### **5.6. Pomniki przyrody**

Na terenie inwestycji nie znajdują się pomniki przyrody.

#### **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;**

Inwestycja nie stanowi obiektu budowlanego wymagającego zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę czy też wyznaczenia drogi pożarowej samej w sobie.

## 7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Niniejsze informacje mają na celu określenie obszaru oddziaływania obiektu. Podstawa prawna sporządzenia niniejszej informacji:

Prawo budowlane ( Dz.U.2024.725 t.j..) - art. 5 ust. 1

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. (Dz. U. Z 2009 r. Nr 178 z późn. zm) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych- na podstawie art. 13 ust. 1 i 2
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne ( Dz.U. 1989 nr 30 poz. 163 z późn. zm) - art. 28b

Przedmiotowa inwestycja nie zmienia sposobu użytkowania przedmiotowego terenu.

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działkach na których zostały zaprojektowane.

*Opracował:*

*Projektant branży drogowej:*

**mgr inż. Błażej Pacholek**  
upr. nr ZAP/0087/PWOD/15  
w specjalności inżynierskiej drogowej

*Opracował:*

*Projektant branży sanitarnej:*

**mgr inż. Robert Sierputowski**  
upr. nr ZAP/0113/PWOS/11  
w specjalności sanitarnej

## II. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34.,3d.. ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz.U.2025.418 t.j.), **oświadczamy**, że niniejszy projekt sporządzony w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**Branża drogowa:**

**Projektant:**

.....

mgr inż. Pacholek Błażej

upr. drogowe: ZAP/0087/PWOD/15

**Branża sanitarna:**

**Projektant:**

.....

mgr inż. Robert Sierputowski

upr. sanitarne: ZAP/0113/PWOS/11

### **III. CZĘŚĆ GRAFICZNA**