

# Opis do projektu zagospodarowania terenu

## 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany hali warsztatowej na sprzęt rolniczy przy Zespole Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Nakle Śląskim przy ulicy Powstańców ( działka nr 358 / 8, obręb ew. 0001 Nakło Śląskie ).

## 2. Podstawa opracowania

Podstawą niniejszego opracowania są :

- Umowa z dnia 07.08.2018 r. na wykonanie dokumentacji projektowej
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Wójta Gminy Świerklaniec
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz rozporządzenie je zmieniające z dnia 14.11.2017 r.
- Obowiązujące przepisy techniczne i Polskie Normy.

## 3. Istniejące zagospodarowanie terenu

Na terenie powyższej działki budowlanej nr 358 / 8 znajdują się warsztaty szkolne oraz pomieszczenia gospodarcze Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego.

Teren działki jest płaski, otoczony jest ze wszystkich stron ogrodzeniem i w wielu miejscach porośnięty jest zielenią niską średnią i wysoką.

Na działce znajdują się wewnętrzne drogi dojazdowe oraz plac gospodarczy z miejscami do parkowania samochodów użytkowników nieruchomości.

Dojazd i dojście do działki odbywa się od strony wschodniej, bezpośrednio z drogi publicznej, tj. z ulicy Powstańców.

Na działce znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej, tj. przyłącze wodociągowe, przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze gazowe, zbiornik bezodpływowy do którego podłączona jest kanalizacja sanitarna.

## 4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na powyższej działce nr 358 / 8 projektuje się, zgodnie z zapisami w decyzji o lokalizacji hale warsztatową na sprzęt rolniczy.

Budynek zaprojektowany zostaje jako obiekt wolnostojący, częściowo jednokondygnacyjny, a częściowo dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony.

Szczegółowy opis funkcji, formy i konstrukcji projektowanego obiektu przedstawiony został w opisie technicznym do projektu architektoniczno – budowlanego oraz w części konstrukcyjnej opisu technicznego.

Halę zaprojektowano w odległościach 6,00 , 9,00 i 12,00 m od wewnętrznych dróg dojazdowych.

Posadowienie parteru budynku na wysokości 2 cm powyżej przylegającego terenu przy wejściu do budynku, tj. na wysokości 305,92 m npm.

Rzędne terenu przy granicach działki oraz ukształtowanie terenu po zrealizowaniu inwestycji nie ulegną zmianie.

Na działce bezpośrednio przy projektowanym obiekcie zaprojektowano dojazdy do budynku ( do bram wjazdowych i drzwi wejściowych ).

Powyższe dojazdy zaprojektowano jako utwardzone kostką brukową betonową o grubości 8,0 cm układaną na warstwie podsypki piaskowej o grubości 4,0 cm, warstwie podbudowy z kruszywa łamanego 0-63 mm o grubości 15 cm i warstwie podbudowy z kruszywa łamanego 31,5-63 mm o grubości 15 cm.

Ponadto zrealizowane zostaną zewnętrzne odcinki wewnętrznych instalacji użytkowych, tj. wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i elektroenergetycznej.

Szczegółowe zagospodarowanie powyższej działki przedstawione zostało na mapie do celów projektowych w skali 1 : 500

## **5. Zestawienie projektowanych powierzchni zagospodarowania działki nr 358 / 8**

Powierzchnia zabudowy projektowanej hali warsztatowej : 700,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia projektowanych utwardzonych dojazdów i dojeżdż : 296,00 m<sup>2</sup>

## **6. Dane informujące czy przedmiotowy teren wpisany jest do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie konserwatorskiej**

Teren przedmiotowej inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej oraz nie stanowi dziedzictwa kulturowego objętego powyższą ochroną.

## **7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę**

Na terenie przedmiotowej inwestycji nie występują wpływy eksploatacji górniczej. Przedmiotowy teren położony jest poza terenem górniczym.

## **8. Dane dotyczące zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego**

Charakter i funkcja projektowanego obiektu nie wpłyną w jakikolwiek ujemny i uciążliwy sposób na środowisko zewnętrzne.

Higiena i zdrowie użytkowników powyższego obiektu, a także osób przebywających w sąsiedztwie nie zostaną zagrożone.

Z uwagi, iż teren na którym projektuje się halę warsztatową nie jest porośnięty drzewami i krzewami, a jedynie trawą, nie nastąpi jakakolwiek wycinka drzew i krzewów.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu hali oraz z terenu utwardzonego, z uwagi na brak kanalizacji deszczowej, odbywać się będzie powierzchniowo na własny grunt, tj. na teren czynny biologicznie.

Ponieważ rzędne terenu przy granicach działki oraz ukształtowanie terenu po zrealizowaniu inwestycji nie ulegną zmianie, to wody opadowe nie będą spływały na działki sąsiednie, a ich spływ zostanie odpowiednio ukształtowany aby wchłaniane były do gruntu na terenie działki nr 358 / 8.

Odpady socjalno - bytowe ( śmieci ) gromadzone będą w istniejących na działce zamykanych pojemnikach śmieciowych, z których wywożone będą przez służby

komunalne, tj. przez koncesjonowany zakład na gminne wysypisko śmieci na zasadach tak jak dotychczas.

## **9. Analiza zgodności projektowanej inwestycji z ustaleniami zawartymi w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego zaprojektowano obiekt o następujących parametrach :

- powierzchnia zabudowy 700,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowej 784,80 m<sup>2</sup>
- szerokość elewacji frontowej 35,00 m
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 7,00 m
- wysokość kalenicy 9,00 m
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia 10 stopni
- kalenica równoległa do frontu działki ( do ulicy Powstańców )

## **10. Wyznaczenie obszaru oddziaływania inwestycji**

Obszar oddziaływania obiektu określony został w oparciu o obowiązujące Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz rozporządzenie je zmieniające z dnia 14.11.2017 r. ( Dziennik Ustaw RP z dnia 08.12.2017 r. Poz. 2285 ).

Obszar oddziaływania inwestycji w całości mieści się na powyższej działce nr 358 / 8. Budynek zaprojektowano w odległościach znacznie powyżej 4,00 m od granic działki.

Nie będzie jakiegokolwiek zacieniania i przysłaniania obiektów w przyszłości zaprojektowanych i zrealizowanych na działkach sąsiednich, tj. spełniony zostaje warunek wynikający z par. 13 w.w. rozporządzenia i nie wystąpi ograniczenie zabudowy wynikające z par. 13.1 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Również nie będzie jakichkolwiek elementów zagospodarowania powyższej działki nr 358 / 8, które będą mogły wpływać na działki sąsiadujące.

**Opracował**  
mgr inż. arch. Witold Goczół  
upr. bud. nr 163 / 00