

# ***ZAGOSPODAROWANIE TERENU***

---

# **OPIS TECHNICZNY** **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **I. DANE OGÓLNE**

### **1. NAZWA INWESTYCJI**

PRZEBUDOWA BUDYNKU INWENTARSKIEGO NR 3

### **2. INWESTOR**

ZESPÓŁ SZKÓŁ CENTRUM KSZTAŁCENIA ROLNICZEGO  
im. Aleksandra Świętochowskiego w Gołotczyźnie,  
ul. Ciechanowska 18b,  
06-430 Sońsk.

### **3. ADRES INWESTYCJI**

dz. nr ew. 7/5,  
ul. Ciechanowska 18b,  
obręb Gołotczyzna,  
gmina Sońsk.

### **4. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Zlecenie inwestora na wykonanie niniejszego opracowania.
- Wstępne ustalenia koncepcyjne.
- Uzgodniona koncepcja projektowa.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem terenu, w skali 1:500, do celów projektowych,
- Wizja lokalna w terenie.
- Obowiązujące przepisy i normy prawa budowlanego:
  - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo Budowlane
  - Inne obowiązujące rozporządzenia, ustawy, normy budowlane. itp.

### **5. LOKALIZACJA**

Działka o nr ew. 7/5 zlokalizowana w Gołotczyźnie.

### **6. ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest Projekt Budowlany. Nazwa przedsięwzięcia: Przebudowa budynku inwentarskiego nr 3 zlokalizowanego w Gołotczyźnie. Dokumentacja obejmuje opracowania branżowe, niezbędne do realizacji zamierzonego przez Inwestora celu.

### **7. PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE**

W obliczeniach i założeniach projektowych przyjęto parametry techniczne urządzeń i materiałów, nie określając nazw własnych i producenta. Dopuszcza się zastosowanie dowolnych urządzeń i

materiałów posiadające wymagane prawem dopuszczenie do obrotu i użycia w budownictwie pod warunkiem dotrzymania parametrów ujętych w niniejszym opracowaniu.

Ewentualne zastosowanie przez wykonawcę robót, innych urządzeń i materiałów jest możliwe pod warunkiem, że zaproponowane inne urządzenia i materiały:

- 1) Uzyskają aprobatę Inwestora i Projektanta.
- 2) Nie wpłyną na zwiększenie kosztów realizacji inwestycji
- 3) Nie skróci trwania właściwego użytkowania obiektu.

## **8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Odległość przedmiotowego budynku:

- od granic działki na której jest posadowiony przedmiotowy obiekt - zgodna z §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2019, poz. 1065) w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania – 10m.
- od linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów zgodnie z art. 53 Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U.2019 poz. 710 - przekracza 10m, odległość ta od osi skrajnej toru przekracza 20 m, odległość nie jest określona precyzyjnie ponieważ linie kolejowe, bocznice kolejowe oraz przejazdy nie znajdują się w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych.
- od cmentarza zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie lokalizacji cmentarzy (Dz. U. 1959.52.315) - przekracza 150 m, odległość nie jest określona precyzyjnie ponieważ cmentarz nie znajduje się w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych.
- od pokryw i wylotów wentylacji bezodpływowych na nieczystości ciekłe, dołów ustępów nieskanalizowanych o pojemności do 10 m<sup>3</sup> zgodnie z §36 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2019, poz. 1065) w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania – przekracza 15 m, odległość nie jest określona precyzyjnie ponieważ nie znajdują się one w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych.
- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r (Dz. U. 2014.81) od przedmiotowej inwestycji w odległości 10 m nie znajdują się zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce oraz zamknięte zbiorniki na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej. W odległości mniejszej niż 30 m nie znajdują się urządzenia ochrony roślin. W odległości mniejszej niż 10 m nie znajdują się stanowiska postojowe dla pojazdów samochodowych i samojezdnych maszyn rolniczych do instalacji służących do otrzymywania biogazu rolniczego. W odległości nie mniejszej niż 8m nie znajdują się instalacje służące do otrzymywania biogazu rolniczego. Precyzyjna odległość od w/w obiektów nie jest opisana z racji na brak ich lokalizacji na mapie do celów projektowych.
- W obszarze objętym mapą do celów projektowych nie występują garaże zamknięte i otwarte inne niż o liczbie stanowisk postojowych większej niż 3, w zabudowie jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, dlatego też §276 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2019, poz. 1065) w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania nie ma zastosowania.
- Zgodnie z §23 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2019, poz. 1065) w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania pojemniki na odpady znajdują się nie mniej niż 3m od granic działki z sąsiednią działką i 10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi.
- Zgodnie z §31 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2019, poz. 1065) w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania w odległości mniejszej niż 5m od granic działki nie znajdują się studnie dostarczające wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.

- Zgodnie z §57 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2019, poz. 1065) w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pomieszczenia w budynku objętym opracowaniem przeznaczone na pobyt ludzi mają zapewnione oświetlenie dzienne dostosowane do jego przeznaczenia, kształtu i wielkości. Projektowana inwestycja nie pozbawia światła słonecznego sąsiedniej istniejącej zabudowy.
- Projektowany budynek nie oddziałuje na otoczenie emitując hałas w zakresie mapy do celów projektowych nie występują obiekty mogące oddziaływać znacząco poprzez emisję hałasu.
- W świetle Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, poz. 1839) projektowana inwestycja nie należy do grupy mogących oddziaływać znacząco na środowisko, w zakresie mapy do celów projektowych nie występują takie obiekty.
- Obiekt jak i projektowana inwestycja zachowuje postanowienia §13, §57 i §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2019, poz. 1065) w sprawie warunków technicznych jakim, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania. Nie powoduje zacieniania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w sąsiedniej zabudowie.

Na mocy powyższych ustaleń stwierdza się, że projektowany obiekt nie będzie wywierał negatywnego wpływu na działki sąsiednie, tym samym nie obniża ich wartości.

## **II. DANE SZCZEGÓŁOWE**

### **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest Projekt Budowlany: Przebudowa budynku inwentarskiego nr 3 w Gołotczyźnie, dz. o nr ew. 7/5. W zakres planowanej inwestycji wchodzi:

- Budynek gospodarczy poddany przebudowie;
- układ komunikacji pieszej i kołowej na działce;
- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje;

### **2. STAN ISTNIEJĄCY**

Na działce ew. nr 7/5 znajdują się budynki oświaty, zaplecza technicznego, budynki gospodarcze, inwentarskie oraz magazynowe. Działka jest częściowo ogrodzona od strony południowej. Wjazdy nieutwardzone, na działce występuje miejscowe zadrzewienie.

#### **2.1. Dojścia i dojazdy do działki**

Działka o nr ew. 7/5 posiada dojście i dojazd poprzez istniejący zjazd z drogi nr ewid. 16 z ul. Ciechanowskiej.

#### **2.2. Uzbrojenie terenu**

- **SIEĆ WODOCIĄGOWA**  
Istniejąca sieć i przyłącze wodociągowe.

- **SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ**  
W zasięgu budynku objętego opracowaniem nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej.

- **SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ**  
W zasięgu działki objętych opracowaniem nie występuje sieć kanalizacji deszczowej.

- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

W zasięgu działki objętej opracowaniem.

### **3. PROJEKTOWANA ZABUDOWA**

Projekt zakłada przebudowę budynku inwentarskiego nr 3 na działce nr ew. 7/5 obręb Gołotczyzna. Realizację budynku projektuje się w technologii tradycyjnej, murowanej, dach dwuspadowy kryty blachą.

- ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych odbywać się będzie poprzez istniejącą instalację wodociągową

- ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Ścieki bytowe odprowadzane będą do projektowanego zbiornika bezodpływowego.

- ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez istniejące przyłącze kablowe.

#### **ZAOPATRZENIE W OBSŁUGĘ TELEKOMUNIKACYJNĄ**

Pozostaje bez zmian.

- ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH

Wody opadowe z dachu budynku, zostaną sprowadzone za pomocą rynien i rur spustowych przymocowanych do elewacji i odprowadzone na powierzchnie nieutwardzone na terenie działki w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.

- POZOSTAŁE UZBROJENIE TERENU

Pozostaje bez zmian.

- OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Dostęp do drogi publicznej oraz obsługa komunikacyjna dla zamierzenia budowlanego poprzez:

- Zjazd z drogi nr ewid. 16.

- GOSPODARKA ODPADAMI

Segregacja odpadów na terenie objętym opracowaniem, zbieranych w miejscach do tego wyznaczonych, do czasu ich wywozu przez odpowiednie służby, na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko.

### **4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Powierzchnie liczone zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 przywołanej w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. 2018 poz. 1935)

1) Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem 522,73 m<sup>2</sup>

### **5. INFORMACJE DODATKOWE DOTYCZĄCE INWESTYCJI**

#### **5.1. DANE INFORMUJĄCE, CZY TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE.**

Teren działki nr ew. 7/5 objętej opracowaniem oraz tereny przyległe nie są położone w obszarze wpisanym do rejestru zabytków/dziedzictwa kulturowego - brak obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

## **5.2. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.**

Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach strefy eksploatacji górniczej.

## **5.3. ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY ORAZ ILOŚĆ, JAKOŚĆ I SPOSÓB ODPOROWADZANIA ŚCIEKÓW**

- Projektowane zużycie wody z istniejącej instalacji wynosi 1,0 m<sup>3</sup>/dobę, jakość wody pobieranej do użytku pokrywa się z parametrami wody dostarczanej przez sieć wodociągową.
- Projektowane odprowadzenie ścieków wynosi 0,5 m<sup>3</sup>/dobę. Ścieki sanitarne odprowadzane będą projektowaną doziemną instalacją zewnętrzną do istniejącego zbiornika bezodpływowego.
- Wody deszczowe nie wymagają podczyszczania i można je odprowadzać powierzchniowo na terenie działki.

## **5.4. MIEJSCA GROMADZENIA ODPADKÓW STAŁYCH**

Odpady stałe na terenie objętym opracowaniem, zbierane w miejscach do tego wyznaczonych, do czasu ich wywozu przez odpowiednie służby, na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko.

## **5.5. WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA**

Nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, stężeń odniesienia oraz dozwolonych wielkości emisji hałasu dla zabudowy chronionej. Wielkości normatywne stężeń w powietrzu jak i hałasu ustalone w przepisach wykonawczych są bezpieczne dla środowiska i zdrowia ludzi, dlatego ich dotrzymanie gwarantuje, że przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na zdrowie, a tym bardziej życie ludzi.

Nie będzie emitowane również promieniowania elektromagnetycznego (brak źródeł) ani wytwarzane i przenoszone poza obiekt wibracje.

## **5.6. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ICH ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ**

Projektowana zabudowa nie będzie emitować zanieczyszczeń gazowych i płynnych.

## **5.7. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Nie przewiduje się podwyższania ani obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich. Na terenie inwestycji nie rosną drzewa.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 marca 2006r. w sprawie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. Nr 49, poz.356), w trakcie realizacji inwestycji przewiduje się następujące typy odpadów: ziemia sucha, ziemia mokra, kamienie, gruz betonowy, gruz ceglany, odpady metalowe, w stosunku do których będzie prowadzony odzysk zgodnie z w/w rozporządzeniem.

Masy ziemne powstające w wyniku niwelacji terenu oraz wykopów pod obiekty budowlane i uzbrojenie, w myśl przepisów Ustawy o Odpadach Dz.U.01.62.628 z późniejszymi zmianami, klasyfikowane są jako odpady, w stosunku do których prowadzony będzie odzysk za pomocą działań określonych jako R10 w załączniku nr 5 w/w Ustawy, tj. rozpraszanie na powierzchni ziemi, w celu nawożenia lub ulepszenia gleby lub rekultywacji gleby i ziemi.

Zgodnie z art. 33.1 w/w Ustawy nadmiar ziemi z wykopów w celu jej dalszego wykorzystania będzie przekazany osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym na ich własne potrzeby. Realizacja odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo do ziemi nie będzie miała wpływu na plan gospodarowania wodami na obszarze lokalizowanej inwestycji.

#### **5.8. DANE O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH CECHACH ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW**

##### **Przesłanianie i nasłonecznienie budynku**

Projektowany budynek nie wpływa niekorzystnie na nasłonecznienie istniejących budynków sąsiednich zgodnie z paragrafem §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2019, poz. 1065). Spełniono warunki dotyczące nasłonecznienia projektowanego budynku zgodnie z paragrafem §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2019, poz. 1065).

##### **Wpływ na środowisko**

Planowane przedsięwzięcie nie będzie realizowane na terenie obszarów Natura 2000 lub w okolicy takich obszarów, ani w pobliżu stanowisk występowania rzadkich gatunków roślin lub ostoj zwierząt. W najbliższej okolicy nie występują również uzdrowiska i obszary uzdrowiskowe. Brak jest również w bezpośrednim i pobliskim sąsiedztwie obiektów zabytkowych, podlegających szczególnej ochronie prawnej.

Spełniono wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

#### **5.9. OCHRONA HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA**

- Emisja zanieczyszczeń gazowych - budynek nie będzie wytwarzać zanieczyszczeń gazowych;
- Odpady odbierane i utylizowane będą przez odpowiednie służby;
- Prowadzenie prac budowlanych:
  - a) prace budowlane prowadzić w sposób zapewniający ochronę gruntów i wód gruntowych;
  - b) podczas budowy i stosowania do budowy materiałów sypkich zapobiegać nadmiernemu ich pyleniu;

ZAGOSPODAROWANIE TERENU	projektował: architektura	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski Nr. upr. MA/040/18	
	sprawdzający: konstr-budowl.	mgr inż. Karol Pełowski Nr. upr. MAZ/0379/PWBKb/16	
	Projektował: inst. sanitarne	Mgr inż. Piotr Ślesicki Nr. upr. MAZ/0405/PWBS/16	
	projektował: inst. elektryczne	mgr inż. Mirosław Komorowski spec. inst. elektryczne Nr. upr. Cie-48/84	

24 kwietnia 2019 r.