

JEDNOSTKA PROJEKTOWA
PAWEŁ SZYSZKOWSKI INVEST & PROJECT,
23-300 JANÓW LUBELSKI, GENERAŁA ANDERSA 9

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Budowa płyty obornikowej wraz z czterema zbiornikami na gnojówkę oraz utwardzeniem terenu
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	Potoczek 43, 23-313 Potok Wielki, dz. nr 284/3
NAZWA I ADRES INWESTORA	Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Potoczku Potoczek 43 23-313 Potok Wielki
DZIAŁKA NR EWIDENCYJNY	284/3
OBRĘB EWIDENCYJNY	Potoczek
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	060507_2.0006.284/3
KATEGORIA OBIEKTU	VIII

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz 1333 z późn.zm). Oświadczam niniejszy Projekt został sporządzony zgodnie z ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO, NR. UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
ARCHITEKTONICZNA PROJEKTANT	Joanna Woszczyńska, Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 45/PKOKK/2017	08.2024	
INSTALACJA SANITARNA PROJEKTANT	JADWIGA FAC Uprawnienia budowlane w specjalności sanitarnej bez ograniczeń LUB/0029/PBS/23	08.2024	

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

Podstawa opracowania	.....
1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	.....
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki	.....
3. Projektowane zagospodarowanie działki	.....
4. Zestawienie powierzchni objętej opracowaniem	.....
5. Ogólne informacje i dane	.....
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciw pożarowej	.....
7. Dane dotyczące obiektu	.....
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	.....
 Uprawnienia i zaświadczenia projektantów	.....

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania terenu	1:500
------------------------------------	-------

PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa i uzgodnienia z Inwestorem,
- Wymagania techniczne i przepisy prawa budowlanego,
- Wytyczne technologiczne,
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowy płyty obornikowej wraz z czterema zbiornikami na gnojówkę oraz utwardzaniem terenu. Zakres opracowania obejmuje wykonanie projektu zagospodarowania działki i przystosowanie do warunków zabudowy.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki

Działka Inwestora o nr ewid. 284/3 znajduje się na terenie Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Potoczku. Działka jest uzbrojona w sieć kanalizacyjną, wodociągową, energetyczną, teletechniczną i gazową. Na działce znajdują się budynki edukacyjne, magazynowe i inwentarskie. Na obszarze objętym opracowaniem ABCDE znajduje się zbiornik na kiszonkę. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowana inwestycja będzie znajdować się w części północnej oraz centralnej części działki objętej opracowaniem. Projektowana płyta obornikowa będzie się znajdować w odległości 28,96m od działki drogowej nr ewid.279 oraz w odległości 19,13m od działki o nr. ewid. 278/1. W ramach utwardzenia terenu projektuje się dojazdy z nawierzchni betonowej oraz z kostki brukowej.

Zestawienie powierzchni objętej opracowaniem ABCDE-A

	Projekt			WZ
Powierzchnia działki 283/4	3566,0	m2	100%	-
Powierzchnia istniejącego utwardzenia	0	m2		-
Powierzchnia projektowanego utwardzenia	136	m2	3,8	600m2
Powierzchnia istniejącej zabudowy	142	m2		140m2
Powierzchnia nowej zabudowy	112,5	m2		140m2
Łączna powierzchnia zabudowy	254,5	m2	7,2%	300m2
Powierzchnia biologicznie czynna	3028,5	m2	89%	Min 40%

4. Ogólne informacje i dane

a) Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu.

- - Linia zabudowy nieprzekraczalna od krawędzi jezdni drogi gminnej na działce nr 279: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- - Powierzchnia zabudowy łączna - do 300 m2,
- - Płyta obornikowa o pow. zabudowy - do 140 m2, długość: do 10m, szerokość: do 13m, wysokość: do 1,9 m;
- - Zbiornik na gnojówkę 4 szt. o pow. zabudowy - do 15 m2, kubatura: do 12,5 m3, długość: do 5 m, szerokość: do 5 m, wysokość: do 3 m;
- - Dojazd do płyty obornikowej - utwardzenie terenu o pow. do 600 m2, nawierzchnia z kostki betonowej lub kamiennej w kolorze szarym lub nawierzchnia z płyty betonowej.
- - Realizacja, przebudowa, dostosowanie infrastruktury technicznej jak w pkt 6.,
- - Powierzchnia biologicznie czynna minimalna: 40%.
- Inne warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:
- Obowiązuje zasada zachowania charakteru architektonicznego zespołu zabytkowego zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, forma architektoniczna obiektów, kolorystyka i dobór materiałów zharmonizowane z otoczeniem, podporządkowane walorom krajobrazu naturalnego i kulturowego.

b) Informacje dotyczące wpisu do rejestru zabytków

- Planowana inwestycja zlokalizowana jest w obrębie zespołu dworsko-parkowego w Potoczku objętego ochroną konserwatorską oraz wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/348.

c) Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

- Lokalizacja planowanej inwestycji leży poza granicami terenu górniczego. Nie określa się wpływu eksploatacji górniczej na projektowany obiekt.

d) Charakter, cechy istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

- planowana inwestycja ze względu na swój charakter i cechy istniejące nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

5. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

- Nie dotyczy.

6. Dane dotyczące obiektu budowlanego.

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

- Nie dotyczy.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

- Nie dotyczy.

c) odprowadzenie wód deszczowych

- Wody opadowe z terenów utwardzonych komunikacji wewnętrznej odprowadzone na teren własny nieutwardzony. Wody opadowe z płyty obornikowej będą odprowadzone do zbiorników na nieczystości ciekłe.

d) miejsce gromadzenia odpadów stałych

- Nie dotyczy

e) układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej

- Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji będzie odbywać się z drogi powiatowej przez istniejący zjazd.

f) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- Odprowadzanie nieczystości z płyty będzie się odbywać kanałem żelbetowym, a następnie rurą kanalizacyjną 160mm PCV SN11 do istniejących zbiorników szczelnych.

g) ukształtowanie terenu i układ zieleni

- Teren przy projektowym utwardzeniu nie ulegnie zmianie.

7. Informacje o obszarze oddziaływania

Postawę analizy budynku w stanowią przepisy dotyczące:

- 1) Zabudowy i zagospodarowania działki, w tym granice działek:
- 2) - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.), w tym przede wszystkim: § 11 (nasłonecznienie), § 12 (odległości), § 13 (przesłanianie), § 19, 20 (parkingi)
- Ustawa o drogach publicznych (Dz.U.2015.460) § 43 (odległości).

- 3) Ochrony przeciwpożarowej:
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.), w tym przede wszystkim: § 271, 272, 273 (odległości ppoż.),
- 4) Emisji akustycznych i ochrony powietrza:
 - Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2007.120 ze zm.).

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji nie wykracza poza działkę inwestora.

13. UWAGI KOŃCOWE

- Robotami musi kierować osoba z uprawnieniami do wykonawstwa – Kierownik budowy.
- Nie dopuszcza się zmian w dokumentacji bez uzgodnienia z autorem niniejszego opracowania.
- Prace wykonywać bardzo ostrożnie, w przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy dokumentacją, a rzeczywistością uzgodnić ostateczny sposób rozwiązania z autorem niniejszego opracowania.
- Wszystkie szczegóły i detale w zakresie branży konstrukcyjnej zostaną opracowane i podane w ramach projektu wykonawczego.
- W PRZYPADKU WĄTPLIWOŚCI LUB NIEJASNOŚCI UZGODNIĆ SPOSÓB ICH ROZWIĄZANIA Z AUTOREM NINIEJSZEGO OPRACOWANIA.
