

# **Projekt zagospodarowania terenu.**

Zawartość opracowania:

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania terenu.
2. Wypis z rejestru gruntów.
3. Dokumentacja badań podłoża
4. Opis do projektu zagospodarowania terenu.
5. Opinia ZUDP w Lublinie
6. Część rysunkowa.

# OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU (DZIAŁKI NR 241/3, 241/4, 241/6 )

## 1. Dane ogólne

### 1.1. Przedmiot opracowania

Projekt zagospodarowania terenu dla projektowanej inwestycji polegającej na budowie hali sportowej przy Zespole Szkół w Kalinówce.

### 1.2. Lokalizacja

Kalinówka, Gm. Głusk, działki nr ewid. 241/3, 241/3, 241/6, obręb: 7- Kalinówka.

### 1.3. Inwestor

Gmina Głusk  
Ul. Rynek 1, Dominów  
20-388 Lublin

### 1.4. Projektant :

Bud. Bogdan Mazurkiewicz  
Upr. Nr 2737/61

### 1.5. Sprawdził :

Dr inż. arch. Zbigniew Bednarczyk  
Upr. Nr UANB-II-7342/42/92

## 2. Stan istniejący

### Budynki i obiekty budowlane:

Na terenie działek 241/3, 241/4, 241/6

Lp.	NAZWA OBIEKTU	MATERIAŁ				STAN TECHNICZNY	OZNACZ. GRAF.	UWAGI
		ŚCIAN	STROPÓW	WIEŻBY	POKRYCIA			
1	Budynek szkoły- segment dobudowy	Beton komórkowy	Żelbet	Drewno	Blacha	-	1	Projektowany- etap I

### 2.1. Uzbrojenie terenu

W części frontowej działki o nr ewid. 240 przebiega sieć telefoniczna, energetyczna, gazowa oraz istniejące przyłącze wodociągowe. W centralnej części działki znajdują się istniejące zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej do istniejącego zbiornika bezodpływowego w dobrym stanie technicznym oraz zewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania.

## 2.2. Ukształtowanie terenu

Konfiguracja terenu – teren płaski ze skłonem w kierunku południowo-zachodnim.

## 2.3. Zieleń

Występuje zieleń niska, średnia i wysoka.

## 2.4. Komunikacja

Przedmiotowy teren przylega bezpośrednio do drogi gminnej. Na działkę istnieje zjazd oraz wejście z w/w drogi o nawierzchni utwardzonej.

## 3. Stan projektowany

### 3.1. Budynki i obiekty towarzyszące

Lp.	NAZWA OBIEKTU	MATERIAŁ				POW. ZABUD. m <sup>2</sup>	OZNACZENIE GRAFICZNE
		ŚCIAN	STROPÓW	WIĘŻBY	POKRYCIA		
1	Budynek dydaktyczny Zespołu Szkół I etap budowy	Gazobeton, aluminium	Żelbet	Drewno	Blacha	650,40	1
2	<b>Sala sportowa przy Zespole Szkół II etap budowy</b>	<b>Gazobeton, żelbet</b>	<b>Żelbet</b>	<b>Drewno, żelbet</b>	<b>Blacha, papa</b>		<b>2</b>
3	Nadbudowa Budynku Zespołu Szkół I etap budowy	Gazobeton	Żelbet	Żelbet	Blacha	309,45	3
4	Przebudowa budynku Zespołu Szkół I etap budowy	Gazobeton	Żelbet	Stal	Blacha	868,30	4

### 3.2. Uzbrojenie terenu

Projektowane przyłącza do obiektu nr 2 – nie projektuje się.

### 3.3. Ukształtowanie terenu

Projektuje się wykonanie wokół budynku nasypu do wysokości 213,10 o nachyleniu skarpy 1:1,5. Oprócz tego projektuje się wykonanie drogi pożarowej w nasypie o spadkach i rzędnych zaznaczonych na części rysunkowej opracowania.

### 3.4. Zieleń

Nie projektuje się.

### 3.5. Komunikacja

Komunikacja odbywać się będzie projektowanym zjazdem na dotychczasowych warunkach z drogi gminnej.

#### 4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	8 197,00 m <sup>2</sup>	100,00%
Powierzchnia zabudowy istniejącej	868,30 m <sup>2</sup>	10,59 %
Powierzchnia zabudowy istniejącej do wyburzenia	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 %
Powierzchnia zabudowy projektowana	1 389,22 m <sup>2</sup>	16,95 %
Powierzchnia utwardzona -istniejąca	2 546,85 m <sup>2</sup>	31,07 %
Powierzchnia utwardzona -projektowana	1 688,62 m <sup>2</sup>	20,60 %
Powierzchnia biologicznie czynna	1 704,01 m <sup>2</sup>	20,79 %

#### 5. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

##### 5.1. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

##### 5.1.1. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji

##### 5.1.1.1. Bezpieczeństwo konstrukcji

Konstrukcja zaprojektowanego budynku spełnia warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji. Konstrukcja ta odpowiada Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji. Wzniesienie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego nie będzie powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu lub obniżenia jego przydatności do użytkowania.

##### 5.1.1.2. Bezpieczeństwo pożarowe

Projektowany obiekt przyporządkowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL I. Odporność pożarową Sali sportowej zaliczono do klasy odporności pożarowej „C”. Odległość inwestycji od innych budynków wynosi ponad 8 m. Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe budynku nie rozprzestrzeniają ognia, co nie stwarza zagrożenia dla budynków sąsiednich. Budynki są wyposażone w instalacje sygnalizacyjno alarmowe oraz urządzenia gaśnicze.

##### 5.1.1.3. Bezpieczeństwo użytkowania

Projektowany obiekt nie będzie negatywnie wpływać na użytkowników obiektu, jak również na ludzi mieszkających na sąsiednich działkach. W budynku wzięto pod uwagę wszystkie warunki bezpieczeństwa związane z użytkowaniem budynku.

##### 5.1.1.4. Warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrona środowiska

Projektowana inwestycja nie wpływa negatywnie na sąsiednie działki pod względem higienicznym i zdrowotnym, jak również na środowisko. Inwestycja nie będzie generowała wydzielania się toksycznych gazów i pyłów w powietrzu, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia lub zatrucia wody, itp.

##### 5.1.1.5. Ochrona przed hałasem i drganiami

Budynek sali sportowej ma zapewnioną odpowiednią izolacyjność akustyczną poprzez wytlumienie stropów w budynku.

##### 5.1.1.6. Charakterystyka energetyczna budynku i racjonalizacja użytkowania energii

Budynek do budowy jest zaprojektowany jako energooszczędny z wykorzystaniem pomp ciepła oraz ogniw fotowoltaicznych.

### 5.1.2. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy)

#### 5.1.2.1. Przesłanianie dla terenów zabudowanych

##### *Warunki lokalizacji i realizacji inwestycji*

Odległość budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwić naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Warunek ten jest spełniony, gdyż obiekty znajdujące się na sąsiednich działkach są oddalone od obiektu projektowanego o więcej niż jego wysokość (10,65 m).

*Uwarunkowania wynikające z warunków lokalnych (MPZP, Decyzja o Warunkach Zbudowy)*

Brak dodatkowych warunków.

#### 5.1.2.2. Zacienienie dla terenów zabudowanych

Oświetlenie światłem naturalnym jest zapewnione poprzez umiejscowienie okien od strony południowo-wschodniej, południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej, dlatego też wymagane minimalne nasłonecznienie, które stanowi 3 godziny dla obiektów edukacyjnych jest spełnione.

## 5.2. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania

### 5.2.1. Zabudowa i zagospodarowanie działki

Projektowany oraz istniejący obiekt, są usytuowane na działce, zgodnie z obowiązującymi Warunkami Technicznymi oraz zgodnie z MPZP Gminy Głusk. Budynek spełnia wymagania dotyczące naturalnego oświetlenia oraz przesłaniania zgodnie z analizą dokonaną we wcześniejszych punktach.

### 5.2.2. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Miejsca postojowe zaprojektowanej inwestycji są usytuowane w odległości większej niż 6 m od granicy działki, dlatego też nie oddziałują na sąsiednie działki.

### 5.2.3. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe

Strefa oddziaływania jest wyznaczana w odległości 15 m od zbiornika. Strefa znajduje się w całości na działce inwestora, dlatego też nie oddziałuje na sąsiednie działki.

### 5.2.4. Budynki i pomieszczenia

Budynki i pomieszczenia posiadają naturalne oświetlenie przez dłuższy czas niż wymagane 3 godziny.

### 5.2.5. Bezpieczeństwo pożarowe

Projektowany i istniejący budynek są zaliczone do kategorii zagrożenia ludzi ZL I. Budynek projektowany powinien być usytuowany w odległości 8 m od budynków na innych działkach. Warunek ten jest spełniony dlatego też, ze względu na to budynek projektowany nie oddziałuje na sąsiednie działki.

### **Wnioski:**

Projektowana inwestycja, której teren wyznaczony stanowi działki 241/3, 241/4, 241/6 **nie oddziałują negatywnie** na otoczenie obiektu budowlanego, czyli na działki terenu wyznaczonego oraz działki sąsiednie o nr ewid. 239/2, 239/26, 239/49, 239/50, 239/54, 239/55, 240, 241/2, 241/5, 242.

## **6. Warunki szczególne**

1. Inwestycja znajduje się na terenach lokalizacji usług publicznych - **UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty usług publicznych w tym usługi oświaty, obiekty sportowe i rekreacyjne. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszczenia i wykluczenia – jak dla terenów **U**. Inwestycja nie narusza zapisów MPZP Gminy Głusk poprzez spełnienie następujących wymagań:

- a) Wody opadowe z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych będą zagospodarowane na działce inwestora;
- b) Budynek sali sportowej mieści się w granicach działki inwestora i nie powoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem;
- c) Liczba kondygnacji: II (dopuszczalne II);
- d) Wysokość budynku liczona od najniższego wejścia do najwyższej położonej górnej powierzchni pokrycia: 12,56m (dopuszczalna wysokość 15m);
- e) Posadowienie poziomu podłogi od poziomu terenu przy wejściu: 0,30m (dopuszczalna wysokość 0,5 m);
- f) Forma zabudowy: wolnostojąca;
- g) Pokrycie obiektu dachem płaskim (dopuszczalne dachy wysokie o symetrycznym nachyleniu połąci na „korpucie” głównym lub dachem płaskim);
- h) Wielkość powierzchni zabudowy: 27,54% powierzchni działki (maksymalnie 70% powierzchni działki);
- i) Procent powierzchni biologicznie czynnej: 20,79% (minimalnie 10% powierzchni działki)
- j) Zapewnione miejsca parkingowe: 8 stanowisk.  
Do obliczenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych uwzględniono powierzchnię usługową stanowiącą: widownię sali gimnastycznej, siłownię, salę gimnastyki korekcyjnej oraz salę rekreacyjną, co stanowi powierzchnię **150,72 m<sup>2</sup>**.  
Zgodnie z MPZP Gminy Głusk **1 miejsce parkingowe/na 20 m<sup>2</sup> pow. usługowej**.  
**Liczba miejsc parkingowych = 150,72 m<sup>2</sup>/20 m<sup>2</sup> = 7,536≈8**

### 1. Rejestr Zabytków:

Opracowywany teren nie jest objęty ochroną konserwatorską oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków. Inwestycja nie zmienia charakteru dotychczasowego układu urbanistycznego.

### 2. Eksploatacja górnicza:

Przedmiotowy teren nie jest położony na terenach szkód górniczych i nie znajduje się w pobliżu granic terenów górniczych.

### 3. Zagrożenie żywiołem:

Działka nie leży w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Projektowane utwardzenie terenu nie spowoduje odpływu wód deszczowych poza granice działek inwestora.

#### 4. Ochrona i wpływ na środowisko:

Realizacja inwestycji i urządzeń towarzyszących na omawianym terenie nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nie stanowi zagrożenia dla otoczenia pod względem emisji hałasu, projektowane użytkowanie obiektów nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię terenu.

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi. Jej ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granice zainwestowanej działki.

Opracowany teren nie leży w strefie Chronionego Krajobrazu.

### 7. **Opinia geotechniczna.**

Projektowany obiekt zaliczany jest do drugiej kategorii geotechnicznej.

Na podstawie odwiertów kontrolnych stwierdza się iż:

- W rejonie posadowienia występują proste warunki gruntowe.
- W podłożu pod warstwą gleby o grubości 0,0 – 0,4 m występują:
  - Gлина, glina zwięzła, pył, o  $I_L = 0,20$  (warstwa I);
  - Zwiertzelina gliniasta i kamienista, o  $I_L = 0,20$  (warstwa II);
  - Skala miękka i twarda, spękana (warstwa III)
- Na poziomie poniżej 27,00 m p.p.t. stwierdzono występowanie wód gruntowych.
- Możliwe jest wykonanie podpiwniczenia;
- Badane grunty w szczególności na stropie zwiertzeliny mają stosunkowo wysoką wilgotność naturalną, dlatego izolacja pozioma którą praktycznie nie można poprawić po wybudowaniu musi być wykonana wyjątkowo starannie.
- Projektowany obiekt nie będzie mieć negatywnego wpływu na środowisko geologiczne.
- Nie nastąpi naruszenie warunków hydrogeologicznych i geologicznych.

Projektował:

Bud. Bogdan Mazurkiewicz  
Upr. Nr 2737/61.....

Mgr inż. Sylwester Mituła  
Upr. Nr LUB/00215/POOK/09.....

Sprawdził:

Dr inż. arch. Zbigniew Bednarczyk  
Upr. Nr UANB-II-7342/42/92.....