

**OPIS TECHNICZNY**  
**do projektu zagospodarowania działek nr 626/5**  
**w miejscowości Sierakowice, gmina Sierakowice**

**1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- zlecenie inwestora;
- projekt architektoniczno-budowlany budynku socjalno-garażowego oraz hali technologicznej w ramach budowy Zakładu do przerobu komunalnych zagęszczonych osadów ściekowych i innych odpadów organicznych na nawóz organiczno-mineralny.
- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500;
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sierakowice
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, z dnia 10 lipca 2003 r., poz. 1133);

**2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu budowy budynku socjalno-garażowego oraz hali technologicznej w ramach budowy Zakładu do przerobu komunalnych zagęszczonych osadów ściekowych i innych odpadów organicznych na nawóz organiczno-mineralny zlokalizowany na dz. nr 626/5 w miejscowości Sierakowice, gmina Sierakowice.

**3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Działka nr 626/5 zlokalizowana jest na działce przeznaczonej pod teren produkcyjny, składowy i magazynowy – oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako D.11.P.

Teren działki w granicach opracowania charakteryzuje się nieznacznymi spadkami powierzchni terenu. Rzędne terenu przy projektowanej budowie obiektów wynoszą od ok. 216,7 m n.p.m. do 219,40 m n.p.m.

Od stron północnej działka graniczy z drogą gminną o nr ewid. 624 – ul. Brzozowa, z której odbywać się będzie wjazd na działkę inwestora. Od strony wschodniej oraz zachodniej działka graniczy z terenem przeznaczonym pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową – aktualnie niezabudowaną. Od strony południowej graniczy z działką zabudowaną obiektami przemysłowymi oraz magazynowymi.

**4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Dokumentacja przewiduje projekt budynku socjalno-garażowego oraz hali technologicznej w ramach budowy Zakładu do przerobu komunalnych zagęszczonych osadów ściekowych i innych odpadów organicznych na nawóz organiczno-mineralny zlokalizowanej na działce nr 626/5 w msc. Sierakowice na terenie częściowo zabudowanym który zgodnie z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są na terenie zabudowy przemysłowo-rzemieślniczej.

W pobliżu projektowanego budynku zaplanowano miejsce na pojemnik na odpady stałe.

W projekcie zagospodarowania działki przewiduje się wykonanie ogrodzenia całego terenu w wysokości 1,7m – ogrodzenie panelowe systemowe z siatki oraz bramę wjazdową przesuwaną, zamykana automatycznie.

### **Plac utwardzony:**

Przy projektowanej inwestycji- hali technologicznej, zaplanowano plac manewrowy o wym. ok. 44,10m x 29,00m, uwzględniający miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciąg pieszy z kostki typu „POLBRUK”.

Od strony zachodniej działki zapewniono dojazd oraz dojście do budynku socjalno-garażowego z płyt ażurowych np. geoSYSTEM G3, która zapewnia 85% powierzchni biologicznej. Nie przewiduje się postój pojazdów przy projektowanym budynku socjalno-garażowym (zapewniony postój pod wiatą oraz pom. garażowych).

W pobliżu projektowanej hali przewidziano rampę zjazdową, o wymiarach przystosowanych dla pojazdów ciężarowych wraz z ścianą oporową prefabrykowaną typu „L” (różnica terenu między rampą a teren utwardzonym przy hali wynosi ok. 1,2m). Prócz projektowanej ściany oporowej należy wyprofilować teren utwardzony przy placu manewrowym do spadku ok. 10% na szerokości ok. 12,0m aby zapewnić swobodny zjazd pojazdom ciężarowym do rampy.

### **Odprowadzanie wód opadowych:**

Wody opadowe będą odprowadzane przez projektowaną kanalizację deszczową z terenów utwardzonych oraz połąci dachu budynków na działce 626/5 w miejscowości Sierakowice. Wody opadowe z połąci dachów oraz terenów utwardzonych zbierane będą za pomocą wpustów deszczowych oraz odwodnienia liniowego z miejsc postojowych, następnie projektowanym układem kanalizacyjnym odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w drodze od strony północnej (ul. Brzozowa) – dz. o nr ewid. 624.

#### **UWAGA:**

Odprowadzenie wód opadowych należy bezwzględnie ograniczyć do granic działki na której planowana jest inwestycja.

### **Skarpy :**

W związku z różnicą wysokości terenu wokół projektowanej hali technologicznej– ok. 2,7 m , planowany jest częściowy nasyp od strony wschodniej, zachodniej oraz południowej. Ze względu na stosunkowo niski spadek nasypu który nie jest większy niż 25-30° na szerokości max. 4,6 m oraz wykonanie geokraty (od strony wschodniej) wraz z tzw. hydroobsiewem (pokrywanie powierzchni preparatem będącym mieszaniną złożoną z wody, nasion roślin, nawozów oraz substancji zabezpieczających przed erozją wodną i wietrzną oraz nadmiernym wysychaniem) nie jest konieczne wykonywanie dodatkowych zabezpieczeń mających na celu zabezpieczeniu skarp przed ich erozją.

Od strony zachodniej, ze względu na różnicę terenu między istniejącym gruntem a projektowaną skarpią, która wynosi maks. 1,2 m , zaprojektowano wykop o szer. od 2,0m do 6,6m i spadku skarpy wynoszącej maks. 5-20°.

### **Zagospodarowanie zieleni :**

Projekt przewiduje urządzenie trawników w obszarze projektowanej inwestycji oraz zasadzenia podwójnego szpaleru drzew iglastych/ liściastych wzdłuż ogrodzenia. Przy skarpach zaleca się zasadzenie roślin dające odrosty korzeniowe i pędowe, które wiążą i umacniają glebę np. krzewy iglaste.

### **Miejsca postojowe:**

Zaprojektowano 4 miejsca postojowe (jedno miejsce postojowe dla 3 zatrudnionych). w obrębie działki inwestora- dla zatrudnionych oraz osób pośrednich.

### **Dojazd do działki**

Od strony północnej, z drogi publicznej (gminnej) o nr ewid. 624 będzie odbywać się wjazd na działkę.

### **Uzbrojenie działki**

- Zaopatrzenie w wodę –z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Sierakowicach (wodomierz znajduje się wewnątrz budynku)
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację energetyczną.
- Odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Sierakowicach .
- Zaopatrzenie w gaz –nie dotyczy.

## **5. BILANS TERENU**

- Powierzchnia działek – 1,5005 ha =100%
- Powierzchnia projektowanej zabudowy - 1796,7 m<sup>2</sup> =11,97%<40,0%
- Powierzchnia proj. terenów utwardzonych – 2586,58 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia biologiczna czynna – 1,062172 ha =70,78% > 20%

## **6. INFORMACJE DODATKOWE**

1. Działka nie jest narażona na wpływ eksploatacji górniczej.
2. Wpływ osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.
3. Zagospodarowanie działki, charakter, program użytkowy, wielkość obiektu oraz jego posadowienie nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko.
4. Budynek nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz nie narusza interesów osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.