



DOMUS
BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH

45-960 Opole, ul: Sławicka 23a
biuro tel. 77 474 20 16, tel. kom. 604 524 665

CZĘŚĆ OPISOWA – ARCHITEKTURA
DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
NA MODERNIZACJĘ I DOPOSAŻENIE WARSZTATÓW
CENTRUM KSZTAŁCENIA PRAKTYCZNEGO ZESPOŁU SZKÓŁ ROLNICZYCH W GRODKOWIE

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa Nr OR.032.44.2018 zawarta dnia 19.03.2018 r. z Powiatem Brzeskim ul. Robotnicza 20, 49-300 Brzeg w imieniu którego działają Starosta Maciej Stefański, Wicestarosta Jan Golonka przy kontrasygnacie Skarbnika Barbary Bednarz.
- 1.2. Uzgodnienia, wizja lokalna.
- 1.3. Projekt budowlany.
- 1.4. Obowiązujące przepisy i normy.

2 DANE OGÓLNE

Budynek warsztatów szkolnych zlokalizowany jest na działce nr 525/18 w Grodkowie nr 20, własności powiatu brzeskiego, trwałego zarządu Zespołu Szkół Rolniczych Centrum Kształcenia Praktycznego ul. Krakowska 20, 49-200 Grodków posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XXI/220/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 24 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno - usługowej przy ul. Krakowskiej w Grodkowie.

3 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektu wykonawczego na modernizację i doposażenie warsztatów szkolnych Centrum Kształcenia Praktycznego Zespołu Szkół Rolniczych w Grodkowie.

Zakresem opracowania są roboty budowlane związane ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń, termomodernizacji w zakresie docieplenia, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz przebudowy instalacji sanitarnej i elektrycznej w budynku warsztatów szkolnych Centrum Kształcenia Praktycznego Zespołu Szkół Rolniczych w Grodkowie.

Celem opracowania jest wykonanie prac remontowo – budowlanych służących poprawieniu stanu technicznego budynku i powstrzymaniu procesu degradacji i destrukcji obiektu.

Prawo własności - Powiat Brzeski, trwały zarząd Zespół Szkół Rolniczych Centrum Kształcenia Praktycznego ul. Krakowska 20, 49-200 Grodków.

4 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiot zamówienia zlokalizowany jest na działce nr 525/18. Teren na którym znajduje się przedmiot zamówienia jest terenem płaskim zabudowanym, uzbrojonym i ogrodzonym. Dojazd do obiektu odbywa się istniejącą drogą wewnętrzną od strony wschodniej ul: Krakowska oraz istniejącym zjazdem od strony zachodniej ul: Henryka Sienkiewicza. Opracowywany budynek warsztatów szkolnych na działce nr 525/18 stanowi połączenie z budynkiem głównych warsztatów będącym poza zakresem opracowania. Ponadto na terenie opracowania znajdują się inne obiekty warsztatów szkolnych. Na istniejącym terenie nie przeprowadza się rozbiórek obiektów.

5 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego projektuje się przebudowę budynku warsztatów szkolnych Zespołu Szkół Rolniczych Centrum Kształcenia Praktycznego ul. Krakowska 20 w Grodkowie bez ingerencji w zagospodarowanie terenu.

Istniejące wejścia do budynku są bezpieczne i dostosowane dla osób niepełnosprawnych. Przewiduje się wymianę stolarki drzwiowej oraz projektuje się nowe bramy wjazdowe do budynku warsztatów szkolnych.

Istniejące opaski wokół budynku znajdują się w dobrym stanie technicznym nie projektuje się zmian.

Istniejące śmietniki. Na opracowywanym terenie znajdują się pojemniki na śmieci.

Miejsca parkingowe. Przy projektowanym obiekcie istnieją nieoznakowane miejsca parkingowe na samochody osobowe i ciężarowe.

Układ komunikacyjny. Budynek warsztatów szkolnych znajdujący się na terenie działki nr 525/16 posiada dojazd drogą wewnętrzną z kostki betonowej. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych zapewniają istniejące nieoznakowane miejsca parkingowe. Obsługa komunikacyjna pozostaje bez zmian.

Parametry techniczne drogi pożarowej. Drogę pożarową stanowi istniejący dojazd od strony ul: Krakowskiej i ul: Henryka Sienkiewicza. Droga pożarowa przebiega

wzdłuż dłuższego boku budynku (łącznie długość budynku warsztatów objętego niniejszym opracowaniem i głównego budynku warsztatów poza opracowaniem), na całej jego długości. Pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie mogą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zapewniają dwa hydranty o średnicy $\varnothing 80$ w odległości 42,60 m i 118,21 m przy drodze wewnętrznej od strony ul: Krakowskiej.

Ukształtowanie terenu i zieleni. Na terenie opracowanie nie przeprowadza się dodatkowych zmian w ukształtowaniu terenu oraz zieleni wysokiej i niskiej.

Bilans terenu. Zgodnie § 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Grodków tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej UM pt.2 p.pt 8 wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych wynosi:

- a) Wskaźnik zabudowy – do 40 %,
- b) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

6 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Całkowita powierzchnia terenu (działka nr 525/18):	3,6722 ha
Powierzchnia dróg:	14648,18 m ² 1,4648 ha
Powierzchnia parkingów:	528,15 m ²
Powierzchnia placów:	1349,93 m ²
Powierzchnia chodników:	630,57 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna:	1963,72 m ²

Powierzchnia użytkowa oprac. obiektu:	285,82 m ²
Powierzchnia całkowita oprac. obiektu:	319,18 m ²
Powierzchnia zabudowy oprac. obiektu:	319,18 m ²
Kubatura oprac. obiektu:	1848,05 m ³
Wysokość oprac. obiektu:	5,79 (5,17) m
Długość oprac. obiektu:	24,75 m
Szerokość oprac. obiektu:	12,72 m
Liczba kondygnacji:	1 kondygnacja nadziemna
Podpiwniczenie:	brak
Sposób zabudowy:	wolnostojący



D O M U S

BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH

45-960 Opole, ul: Sławicka 23a
biuro tel. 77 474 20 16, tel. kom. 604 524 665

Podane powierzchnie części zagospodarowania odnoszą się do granic obszaru opracowania, nie odnoszą się do całkowitej powierzchni terenu (działki nr 525/18).

7 DANE INFORMUJĄCE CZY TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków, teren na którym znajduje obiekt opracowania zaliczany jest do terenów usług oświaty, sportu i rekreacji. Teren i obiekt objęty opracowaniem nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8 DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Działka nr 525/18, na której usytuowany jest obiekt opracowania nie jest zlokalizowany w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

9 INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTU BUDOWLANEGO I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

9.1 Formalno - prawna procedura oceny oddziaływania na środowisko

Przedsięwzięcie polegające na wykonaniu prac związanych ze zmianą sposobu użytkowania z elementami przebudowy oraz termomodernizacji w zakresie docieplenia, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, przebudowy instalacji dla zadania „Wykonanie dokumentacji projektowej na modernizację i wyposażenie warsztatów Centrum Kształcenia Praktycznego Zespołu Szkół Rolniczych w Grodkowie, powiat Brzeg, nie wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Dla planowanej inwestycji przeprowadzono wstępną analizę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Pod pojęciem „przedsięwzięcie”, rozumie się inwestycję budowlaną lub inną ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin.

W drodze rozporządzenia, uwzględniając możliwe oddziaływanie na środowisko Rada Ministrów określiła:

1. Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, oraz rodzaje przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, biorąc pod uwagę rodzaj działalności, wielkość produkcji i inne parametry techniczne,
2. Szczegółowe kryteria związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu, biorąc pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, wielkość emisji, usytuowanie oraz rodzaj i skalę jego oddziaływania na środowisko.

Analizując rozporządzenie z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. nr. 257 poz. 2573 ze zm.) można stwierdzić, iż:

- na podstawie § 2 Rozporządzenia, planowane przedsięwzięcie nie jest wymienione w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, lub
- na podstawie § 3. 1. Rozporządzenia, planowane przedsięwzięcie nie jest wymienione w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym, stwierdza się, iż planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami prawa polskiego w tym zakresie czyli Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z zakwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

9.2 Analiza poszczególnych obszarów oddziaływania inwestycji na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, prace związane z przebudową oraz termomodernizacją w zakresie docieplenia, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, przebudowy instalacji dla zadania „Wykonanie dokumentacji



D O M U S

BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH

45-960 Opole, ul: Sławicka 23a
biuro tel. 77 474 20 16, tel. kom. 604 524 665

projektowej na modernizację i doposażenie warsztatów Centrum Kształcenia Praktycznego Zespołu Szkół Rolniczych w Grodkowie,, nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Projektowana inwestycja nie narusza równowagi ekologicznej otaczającego terenu. Bezpośrednie oddziaływanie przedsięwzięcia dotyczyć będzie terenu w jego najbliższym otoczeniu i związane będzie z fazą realizacji, podczas której przejściowo wystąpi niewielka emisja hałasu oraz nieznaczna emisja zanieczyszczeń pyłowych. Oddziaływanie będzie krótkotrwałe. W fazie eksploatacji oddziaływanie przedsięwzięcia nie będzie odczuwalne, nie wystąpią przekroczenia standardów jakości środowiska: ścieki sanitarne są odprowadzane do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Na terenie nieruchomości prowadzona jest racjonalna gospodarka odpadami, jakie są wytwarzane zarówno w fazie realizacji jak i w fazie eksploatacji przedsięwzięcia. Inwestycja zostanie zrealizowana przy zastosowaniu technologii wodo oszczędnych i energooszczędnych oraz zgodnie z planami budowlanymi opracowanymi na podstawie norm, przepisów prawnych oraz zgodnie z dotychczasowymi warunkami dostawy wody, energii i gazu i odbioru ścieków. Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane w niezmiennym zasięgu terytorialnym i niezmiennym charakterze. Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje znaczącego obciążenia istniejącej infrastruktury. Inwestycja nie wpłynie na higienę i zdrowie użytkowników.

9.3 Analiza oddziaływania projektu inwestycji na obszary Natura 2000

Projekt nie wywiera istotnego wpływu na obszary Natura 2000. Przedsięwzięcie planowane do realizacji w miejscowości Grodków mieści się w gabarytach istniejącego obiektu i nie będzie realizowane na zewnątrz. Ze względu na swoją lokalizację, charakter, rodzaj i skalę możliwego oddziaływania, przedsięwzięcie nie wpłynie w sposób istotnie negatywny na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których zostały wyznaczone lub są projektowane obszary sieci Natura 2000.

10 USTALENIA DODATKOWE

Działka nie znajduje się w obrębie krajobrazu chronionego.

Opracował: mgr inż. arch. Agata Gąsowska