

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA:

W opracowaniu przedstawiono projekt zagospodarowania terenu części działki nr 8213, 8214/1 obręb Rzemiechów, w związku z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na budowie samodzielnej podwójnej kancelarii leśnictwa wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą. Inwestorem przedsięwzięcia jest PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krotoszyn, ul. Wiewiórowskiego 70, 63-700 Krotoszyn. Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### 2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI:

Teren inwestycji (dz. nr 8213) jest działką zabudowaną (na działce znajduje się budynki gospodarcze służące gospodarce leśnej), działka posiada również nadziemne oraz podziemne uzbrojenie terenu. Grunty na działce oznaczone są w ewidencji symbolami Ls. Budynek będzie lokalizowany na użytku oznaczonym symbolem Ls. Średni poziom terenu wynosi ~ 104,20 m n.p.m. Deniwelacja zawiera się w granicach 104,00 – 104,40 m n.p.m. Działka jest częściowo ogrodzona, występuje zieleń niska oraz krzewy i drzewa. Na działce 8214/1 znajduje się las oraz droga leśna prowadząca do projektowanej inwestycji. Przedmiotowa działka od zachodu graniczy z działką 8214/1 AM-1, od wschodu z działką 8212 AM-1, od południa z działką 8218 AM-2, natomiast od północy z działką 8204/1 AM-1.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU:

Projektuję się budowę samodzielnej podwójnej kancelarii leśnictwa wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą. Projektowany budynek kancelarii o powierzchni zabudowy 106,38m<sup>2</sup>. Budynek zaprojektowano jako obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, założony na planie prostokąta o wymiarach 7,88 x 13,50m. Kąt nachylenia głównej połaci dachu wynosi 45°, dach przykryty blachą na rąbek stojący. Projektowany budynek znajduje się w odległości 7,44 m od granicy z działką 8214/1 oraz 8,41 m od istniejącego budynku gospodarczego. Pozostałe odległości od granic zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi > 4,00 m dla ścian z otworami.

Działka 8213, 8214/1 obręb Rzemiechów, objęta jest decyzją nr BGPiDP.6730.4.2023 o warunkach zabudowy z dnia 23.02.2023r. Przedsięwzięcie jest zgodne z ww. decyzją o warunkach zabudowy.

A). Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Zakres zadania obejmuje:

- budowa samodzielnej podwójnej kancelarii leśnictwa,
- budowę urządzeń budowlanych:
  - nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej oraz z kruszywa łamanego (w tym: dojścia i dojazdy do projektowanego budynku oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz ON.),
  - ogrodzenie panelowe w kol. zielonym wraz z furtkami,
  - lampa LED wraz z kamerą IP,
  - wewnętrzna instalacja wodociągowa PE Ø32, L=54,17 m,
  - wlz YKY 4x10mm<sup>2</sup>, L= 15,31 m + 12,29 m (lampa LED),
  - skrzynka ZK wraz z wymianą przyłącza elektroenergetycznego - wg odrębnego opracowania,
  - panele fotowoltaiczne PV 10kW na gruncie - wg projektu instalacji elektrycznej,
  - bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe V=10,00 m<sup>3</sup> wraz z przykanalikiem PCV Ø160, L=11,79m oraz studnią rewizyjną 315/160 mm,
  - zieleń niska (trawnik oraz krzewy)
  - przebudowa istniejącej wewnętrznej instalacji wodociągowej oraz wewnętrznej instalacji telekomunikacyjnej oraz ich nowa lokalizacja.

Projektowany poziom podłogi – wierzch posadzki przyziemiu budynku: 104,55 m n.p.m.

BUDOWA SAMODZIELNEJ PODWÓJNEJ KANCELARII LEŚNICTWA WRAZ Z  
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ ORAZ  
PRZEBUDOWĄ NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY

---

B). Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Ścieki bytowe odprowadzane są zespołem rur PCV Ø160 do projektowanego zbiornika bezodpływowego o pojemności  $V = 10,00 \text{ m}^3$ . Wody deszczowe oraz wody roztopowe będą odprowadzane na tereny zielone w obrębie działki zainwestowania. Odpady bytowe należy gromadzić w gotowych pojemnikach systemowych zabezpieczonych trwałym i nieprzepuszczalnym przykryciem. Odpady bytowe będą okresowo opróżniane i wywożone na składowisko odpadów bytowych i gospodarczych poprzez uprawniony do tego zakład.

C). Układ komunikacyjny:

Na działce zaprojektowano utwardzoną nawierzchnię z kostki betonowej o gr. 8 cm oraz kruszywa łamanego o frakcji 0-31,5 mm. Nawierzchnia umożliwia komunikację w obrębie terenu inwestycji, przewidziano dojścia i dojazdy do projektowanego budynku. Do obsługi projektowanego budynku przewidziano utwardzone miejsce postojowe o wymiarach 2,50x5,00m - 4 szt. oraz miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych. Na pozostałej części działki zaprojektowano 5 miejsc postojowych (obsługa części istniejącej szkoły leśnej). Zaprojektowano również miejsce na pojemnik do gromadzenia odpadów stałych, usytuowane przy projektowanym budynku. Cały obiekt będzie ogrodzony za pomocą paneli w kolorze zielonym.

D). Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka posiada dostęp do drogi leśnej (dojazdowa, dz. nr 8214/1) przez istniejący zjazd - bez zmian. W celu obsługi projektowanej inwestycji miejsca postojowe będą bezpośrednio dostępne z drogi leśnej.

E). Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- wewnętrzna linia zasilająca YKY 4x10mm<sup>2</sup>, L=15,31 m + 12,29 (lampa LED),
- wewnętrzna instalacja wodociągowa PE Ø32, L=54,17 m,
- bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe V= 10 m<sup>3</sup> wraz z przykanalikiem PCV Ø160, L=11,79m oraz studnia rewizyjna 315/160 mm,
- lampa LED wraz z kamerą IP,
- panele fotowoltaiczne 10kW

Właścicielem wszystkich wewnętrznych instalacji są PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krotoszyn.

F). Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

W ramach zagospodarowania terenu zaprojektowano zieleni niską (głównie trawę), krzewy oraz niskie drzewka. W związku z realizacją inwestycji nie jest wymagana wycinka drzew.

**4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:**

**OBIEKTY PROJEKTOWANE NA CZĘŚCI DZ. NR 8213, 8214/1 OBRĘB RZEMIECHÓW:**

**BUDOWA SAMODZIELNEJ PODWÓJNEJ KANCELARII LEŚNICTWA:**

powierzchnia zabudowy	-	106,38	m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	-	82,42	m <sup>2</sup>
kubatura brutto	-	608	m <sup>3</sup>
kubatura netto	-	263	m <sup>3</sup>
długość całkowita	-	7,88	m
szerokość całkowita	-	13,50	m
wysokość głównej kalenicy	-	7,71	m
ilość kondygnacji	-	1	

**NAWIERZCHNIE UTWARDZONE**

(w tym: nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej,

kruszywa łamanego, podesty wejściowe, schody zewnętrzne)

	-	258,36	m <sup>2</sup>
--	---	--------	----------------

WLZ YKY 4x10mm<sup>2</sup>

WEWNĘTRZNA INSTALACJA WODOCIĄGOWA PE Ø32, L=54,17 m,

BEZODPŁYWOWY ZBIORNIK NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE V=10 m<sup>3</sup> WRAZ Z PRZYKANALIKIEM  
PVC Ø160, L=11,79 m,

PANELE FOTOWOLTAEICZNE 10 kW NA GRUNCIE,

LAMPA LED PLUS KAMERA IP

OGRODZENIE PANELOWE WRAZ Z FURTKAMI

SKRZYNKĄ ZK WRAZ Z PRZYŁĄCZEM - WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA

BILANS POWIERZCHNI	-	STAN ISTNIEJĄCY	-	STAN PROJEKTOWANY:
– pow. obszaru zainwestowania	-	6982,68 m <sup>2</sup>	-	6982,68 m <sup>2</sup> (100,0%)
– powierzchnia zabudowy	-	497,36 m <sup>2</sup>	-	603,74 m <sup>2</sup> (8,65%)
– powierzchnia nawierzchni utwardzonych	-	234,68 m <sup>2</sup>	-	1053,31 m <sup>2</sup> (15,08%)
<i>(w tym: nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej, kruszywa łamanego, podesty wejściowe, schody zewnętrzne)</i>				
– powierzchnia biologicznie czynna	-	6250,64 m <sup>2</sup>	-	5325,63 m <sup>2</sup> (76,27%)

Zamierzenie jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy nr BGPiDP.6730.4.2023 z dnia 23.02.2023 r.

## 5. INFORMACJE I DANE:

### A) O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEŻELI SĄ WYMAGANE:

Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr BGPiDP.6730.4.2023 z dnia 23.02.2023 r., działka objęta jest następującymi ustaleniami:

I - w zakresie dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1). Planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody i gleby uciążliwości w postaci hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.
- 2). Planowana inwestycja nie może pozbawiać:
  - a). dostępu do drogi publicznej,
  - b). możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - c). dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

II - w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1). Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a). geometria dachu:
    - układ połaci dachowych : dwuspadowy lub wielospadowy,
    - kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 45°,
    - wysokość kalenicy dachu - do 10,00 m
  - b). wysokość górnej krawędzie elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - do 5,0m,
  - c). szerokość elewacji frontowej - do 15,00 m,
  - d). powierzchnia zabudowy - do 150 m<sup>2</sup>,
  - e). zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne lub przydomowa oczyszczalnia ścieków

### B) CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZLOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

Teren objęty decyzją nie znajduje się na obszarze objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art.7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

**C) OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO:**

Teren objęty decyzją nie znajduje się na terenie górniczym, narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, nie jest także terenem podlegającym ochronie, ustalonym na podstawie odrębnych przepisów.

**D) O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI:**

Projektowana inwestycja nie będzie niekorzystnie oddziaływała na otoczenie środowisko przyrodnicze oraz nie będzie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granice inwestycji objęte wnioskiem.

- zapotrzebowanie wody i odprowadzenie ścieków – szacuje się ich ilość max. na 10 m<sup>3</sup>/m-c,
- odpady bytowe – szacuje się ich ilość max. 120 dm<sup>3</sup>/m-c,
- odpady inne – nie wystąpi.
- emisja hałasu, wibracji – pozostanie w granicach działki Inwestora,
- promieniowanie jonizujące – nie wystąpi,
- promieniowanie elektromagnetyczne – znikome, pozostanie w granicach działki Inwestora,
- wpływ zamierzenia inwestycyjnego na środowisko naturalne – nie ulegnie pogorszeniu.

**6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI:**

**a). INFORMACJE O POWIERZCHNI ZABUDOWY, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI:**

- |                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| - powierzchnia zabudowy     | - 106,38 m <sup>2</sup> , |
| - wysokość głównej kalenicy | - 7,71 m,                 |
| - liczba kondygnacji        | - 1,                      |

**POZOSTAŁE WYMIARY BUDYNKU:**

- |                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| - powierzchnia użytkowa      | - 82,42 m <sup>2</sup> , |
| - powierzchnia netto budynku | - 82,42 m <sup>2</sup> , |
| - kubatura netto             | - 263 m <sup>3</sup> ,   |
| - długość całkowita          | - 7,88 m,                |
| - szerokość całkowita        | - 13,50 m                |

**b). INFORMACJE O KLASYFIKACJI POŻAROWEJ Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA:**

Budynek kancelarii leśnictwa zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL III przeznaczony maksymalnie dla 4 osób przebywających jednocześnie.

**c). INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNI A PRZEZ ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I DACHY:**

Obiekt zwolniony z wymagań dotyczących klasy odporności pożarowej budynków oraz klasy odporności ogniowej elementów budynków i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy (§213 pkt. 1 lit b Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Obiekt zaprojektowano w klasie D odporności pożarowej (jednokondygnacyjny budynek ZL III) z materiałów NRO.

**d). INFORMACJE O WYSTĘPOWANIU ZAGROŻENIA WYBUCEM, W TYM INFORMACJE DOTYCZĄCE POMIESZCZEŃ ZAGROŻONYCH WYBUCEM ORAZ STREFA ZAGROŻENIA WYBUCEM W PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNEJ:**

Brak stref zagrożenia wybuchem i pomieszczeń kwalifikowanych jako zagrożone wybuchem.

**e). INFORMACJE O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM INFORMACJE O ODLEGŁOŚCIACH OD SĄSIADUJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, Z DZIAŁEK LUB TERENÓW ORAZ PARAMETRACH WPŁYWAJĄCYCH NA ODLEGŁOŚCI DOPUSZCZALNE:**

Odległość obiektu od najbliższych budynków i granic działki:

- od budynku gospodarczego od strony północnej ponad 8 m,
- od strony zachodniej działka niezabudowana,
- najmniejsza odległość od granicy działki po stronie zachodniej 7,44 m.

Elementy budynku NRO, brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem. Obiekt zlokalizowany na działce leśnej PGL Lasy Państwowe, najmniejsza odległość od lasu ok. 20m (linia drzew).

**f). INFORMACJE O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO I TERENU DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZYCH, W TYM INFORMACJE O:**

**- drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych:**

Droga pożarowa do obiektu nie jest wymagana (budynek ZL III niski), dojazd zapewniony istniejącą drogą leśną (dojazdową).

**- obiekt nie wymaga zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów (budynek użyteczności publicznej znajdujący się poza granicami jednostek osadniczych o kubaturze brutto nieprzekraczającej 2500 m<sup>3</sup> lub o powierzchni nieprzekraczającej 500 m).**

**g). INFORMACJE O ROZWIĄZANIACH ZAMIENNYCH W STOSUNKU DO WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ, ZASTOSOWANYCH NA PODSTAWIE ZGODY, O KTÓREJ MOWA W ART. 6C PKT 1 LUB 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE PRZECIWOPOŻAROWEJ, W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ OBJĘTYCH PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

Nie dotyczy.

**7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH:**

Niniejszy obiekt jest stosunkowo prostym obiektem. Nie istnieje konieczność podawania innych koniecznych danych wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

**8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:**

*Przepisy prawne użyte do ustalenia obszaru oddziaływania:*

- Art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 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 2019 r. poz. 1065 ze zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2285),
- Decyzja nr BGPiDP.6730.4.2023 z dnia 23.02.2023 r.

**WNIOSKI:**

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zawiera się w granicach działki Inwestora - dz. nr 8213, 8214/1 obręb Rzemiechów, gmina Kobylin.