

I. DANE OGÓLNE:

INWESTOR: PGL LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO KROTOSZYN
ul. Wiewiórowskiego 70, 63 – 700 Krotoszyn

LOKALIZACJA: Szymonki, gmina Jutrosin
część dz. nr 5331/1 AM-1, obręb Szymonki [0016]
j.e. Jutrosin [302202_5]

1. OBIEKTY ISTNIEJĄCE NA TERENIE INWESTYCJI (CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 5331/1 AM-1 OBR. SZYMONKI):

- BUDYNEK NIEMIESZKALNY nr 1 (nieobjęty opracowaniem bud. gospodarczy):

powierzchnia zabudowy	-	54,79	m ²
liczba kondygnacji nadziemnych	-	1	

- BUDYNEK NIEMIESZKALNY nr 2 (nieobjęty opracowaniem bud. gospodarczy):

powierzchnia zabudowy	-	129,43	m ²
liczba kondygnacji nadziemnych	-	1	

- BUDYNEK LEŚNICZÓWKI - STAN ISTNIEJĄCY:

kubatura	-	1616	m ³
powierzchnia zabudowy	-	246,62	m ²
powierzchnia użytkowa	-	185,86	m ²
długość całkowita	-	20,07	m
szerokość całkowita	-	15,00	m
liczba kondygnacji nadziemnych	-	1	
wysokość budynku w kalenicy	-	10,07	m
w okapie	-	3,87	m

NAWIERZCHNIE UTWARDZONE

(w tym: dojścia, dojazdy, schody zewnętrzne);

	-	525,61	m ²
--	---	--------	----------------

- ZBIORNIK BEZODPŁYWOWY NA ŚCIEKI BYTOWE - 1 szt.

- WEWNĘTRZNA INSTALACJA KS110

- PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE w100

- PRZYŁĄCZE TELEKOMUNIKACYJNE

- NAWIERZCHNIE SKABLOWANE PRZYŁĄCZE eN

- HYDRANT NADZIEMNY

- STUDNIE - 3 szt.

- OSADNIK KANALIZACJI LOKALNEJ - 3 szt.

- OGRODZENIA

- ISTNIEJĄCY ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ - dz. nr 116

1a. OBIEKTY ISTNIEJĄCE POZA TERENEM INWESTYCJI (bez zmian):

- ISTNIEJĄCE ZGRUPOWANIE MIEJSC POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH, W PASIE DROGOWYM (dz. nr 116),

OBSŁUGUJĄCE PRZEDMIOTOWY BUDYNEK - 4x 2,5x5,0 m + 1x 3,6 x 5,0 m

(1 MIEJSCE PRZEZN. DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH);

2. PRZEBUDOWA BUDYNKU LEŚNICZÓWKI - STAN PROJEKTOWANY:

kubatura	—	1616	m ³
powierzchnia zabudowy	—	246,62	m ²
powierzchnia użytkowa	—	186,53	m ²
długość	—	20,07	m
szerokość	—	15,00	m
liczba kondygnacji nadziemnych	—	1	

wysokość budynku	w kalenicy	-	10,07	m
	w okapie	-	3,87	m

NAWIERZCHNIE UTWARDZONE

istniejące + projektowane (kostka betonowa) = razem

(w tym: schody zewnętrzne + pochylnia) - 525,61 + 30,51 = 556,12 m²

UTWARDZONE MIEJSCE GROMADZENIA

ODPADÓW STAŁYCH

1,20 x 3,00 m - 1 szt.

MEDIA PROJEKTOWANE:

- rozbudowa wewnętrznej instalacji wod.-kan.;
- rozbudowa wewnętrznej instalacji C.O.
(źródło ciepła bez zmian – paliwo stałe: drewno, projektuje się wymianę istn. kotła i zbiornika c.w.u. na nowe, wysokosprawne urządzenia);
- rozbudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej;

3. BILANS POWIERZCHNI - STAN PROJEKTOWANY:

Powierzchnia działki nr 5331/1 AM-1, obręb Szymonki [0016] j.e. Jutrosin [302202_5]:

– ogółem - 114 009,00 m² (100,0 %)

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI:

– wg decyzji o warunkach zabudowy	-	6 100,00	m ²	(100,00 %)
– powierzchnia zabudowy	-	430,84	m ²	(7,06 %)
– powierzchnia nawierzchni utwardzonych	-	556,12	m ²	(9,12 %)
– powierzchnia biologicznie czynna	-	5 113,04	m ²	(83,82 %)

Zamierzenie jest zgodne z zapisami decyzji o warunkach zabudowy oraz inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne.

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Podstawa opracowania:

- zlecenie Inwestora,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Decyzja o warunkach zabudowy nr BUA.6730.27.2021 z dnia 27.05.2021 r. przez Burmistrza Miasta i Gminy Jutrosin,
- warunki techniczne i normy projektowania.

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA:

W niniejszym opracowaniu przedstawiono projekt zagospodarowania terenu części działki nr 5331/1 AM-1, obręb Szymonki [0016] j.e. Jutrosin [302202_5], w związku z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na przebudowie budynku leśniczówki oraz rozbudową budynku o schody zewnętrzne - projekt zamienny. Inwestorem przedsięwzięcia jest PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krotoszyn, ul. Wiewiórowskiego 70, 63 – 700 Krotoszyn, posiadające prawo do dysponowania terenem ww. działki na cele budowlane.

Przedsięwzięcie inwestycyjne jest zgodne z uzyskaną przez Inwestora decyzją nr BUA.6730.27.2021 o warunkach zabudowy, wydaną w dn. 27.05.2021 r. przez Burmistrza Jutrosina. Przedmiotowe zamierzenie planowane jest do realizacji poza granicami stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Teren inwestycji – część działki nr 5331/1 jest zabudowany, uzbrojony, obejmuje użytki gruntowe oznaczone symbolami Ls oraz S-RVI. Na terenie tym znajdują się przedmiotowy

budynek leśniczówki oraz 2 inne budynki niemieszkalne. Średni poziom terenu inwestycji wynosi 110,65 m n.p.m. Rozpatrywany obszar jest częściowo ogrodzony. Od zachodu graniczy z działką drogową nr 116, od północy, wschodu i południa z pozostałą częścią działki Inwestora nr 5331/1 – użytki Ls, S-RVI, RVI.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej (dz. nr 116) od str. zachodniej poprzez istniejący zjazd. Na terenie inwestycji występuje zieleń niska, zakrzewienia oraz pojedyncze drzewa.

3. STAN PROJEKTOWANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Zakres zadania obejmuje:

- przebudowę budynku leśniczówki oraz rozbudowa budynku o schody zewnętrzne,
- budowę urządzeń budowlanych:
 - nawierzchni utwardzonych: dojścia, miejsca gromadzenia odpadów stałych - z kostki betonowej oraz pochylni.

Projektowany poziom podłogi. Wierzch posadzki w przyziemiu, stan istniejący - 111,50 m n.p.m. Nie projektuje się zmian w tym zakresie.

4. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTÓW I ICH LOKALIZACJA NA DZIAŁCE:

- Budynek leśniczówki:

Objęty niniejszym projektem budynek zlokalizowany jest w zachodniej części działki nr 5331/1. Obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, założony na planie prostokąta z prostokątnym gankiem od strony zachodniej.

Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Dach główny symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 44°, dach nad gankiem symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 38°. Dachy o konstrukcji drewnianej, połacie dachów pokryte blachodachówką.

Istniejące wejścia do budynku od strony zachodniej oraz wschodniej. Projektowane wejście do pomieszczenia technicznego od strony północnej.

- Usytuowanie budynku na terenie inwestycji:

Przedmiotowy budynek leśniczówki zlokalizowany jest w stanie istniejącym w odległości minimalnej 11,45 m od granicy zachodniej działki (z dz. drogową nr 116). Projektowana inwestycja nie zmniejszy tej odległości. Odległość przedmiotowego budynku w stanie projektowanym od pozostałych granic działki również będzie normatywna – ponad 4,00 m dla ścian z otworami. Szczegóły na rys. PZT.

- Nawierzchnie utwardzone:

Projektuje się niezbędne uzupełnienia istniejących nawierzchni utwardzonych dla zapewnienia właściwego funkcjonowania i obsługi komunikacyjnej inwestycji oraz wykonanie rozbudowy budynku o schody zewnętrzne (z kostki betonowej) zapewniającej dostęp do pomieszczenia technicznego. Poszerzenie istn. dojścia do budynku, wykonanie proj. miejsca gromadzenia odpadów stałych – wszystkie proj. nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej. Do powierzchni proj. nawierzchni utwardzonych zalicza się też powierzchnię terenu inwestycji zajęłą przez proj. schody zewnętrzne do budynku.

- Przyłącza:

Zasilanie w energię elektryczną:

- bez zmian, z istniejącego napowietrznego skablowanego przyłącza eN,

Zasilanie w wodę:

- bez zmian - z istniejącego przyłącza wodociągowego,

Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- bez zmian - istniejąca wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej w obrębie terenu inwestycji - do istniejącego zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe.

Parametry ww. przyłączy pozwalają na zaspokojenie przyszłego zapotrzebowania na media w stanie projektowanym.

Nie projektuje się zmian ogrodzenia terenu na tym etapie inwestycji. Wody deszczowe i roztopowe będą odprowadzane na tereny biologicznie czynne w obrębie działki Inwestora. Odpady bytowe będą gromadzone na terenie na projektowanym utwardzonym miejscu gromadzenia odpadów stałych w gotowych pojemnikach systemowych zabezpieczonych trwałym i nieprzepuszczalnym przykryciem. Pojemniki te będą okresowo opróżniane a odpady wywożone na składowisko odpadów bytowych i gospodarczych lub do punktu utylizacji poprzez uprawniony do tego zakład.

5. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE, WYMAGAJĄCE BADAŃ GEOTECHNICZNYCH PODŁOŻA:

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.Nr 126, poz. 839) projektant ustalił na podstawie odkrywek i warunków gruntowych oraz czynników konstrukcyjnych, że projektowane obiekty należy zaliczyć do I kategorii geotechnicznej obiektów, w prostych warunkach gruntowych.

6. KOLIZJE Z ISTNIEJĄCYM UZBROJENIEM TERENU:

Z uzbrojeniem zewnętrznym:

- nie występują

Z uzbrojeniem wewnętrznym:

- nie występują

7. DANE CHARAKTERYZUJĄCE ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA:

- zapotrzebowanie wody i odprowadzenie ścieków – szacuje się ich ilość max na 30 m³/m-c,
- odpady bytowe – szacuje się ich ilość max 200 dm³/ m-c,
- odpady inne – nie wystąpią.
- 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.

8. BILANS POWIERZCHNI - STAN PROJEKTOWANY:

Powierzchnia działki nr 5331/1 AM-1, obręb Szymonki [0016] j.e. Jutrosin [302202_5]:

– ogółem	-	114 009,00	m ²	(100,0 %)
----------	---	------------	----------------	-----------

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI:

– wg decyzji o warunkach zabudowy	-	6 100,00	m ²	(100,00 %)
– powierzchnia zabudowy	-	430,84	m ²	(7,06 %)
– powierzchnia nawierzchni utwardzonych	-	556,12	m ²	(9,12 %)
– powierzchnia biologicznie czynna	-	5 113,04	m ²	(83,82 %)

Zamierzenie jest zgodne z zapisami decyzji o warunkach zabudowy oraz inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne.

III. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI:

Przepisy prawne, na podstawie których ustalono obszar 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 2015 r.poz. 1422) 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 o warunkach zabudowy nr BUA.6730.27.2021 z dn. 27.05.2021 r. wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Jutrosin.*

WNIOSKI:

Przeanalizowano projektowane obiekty pod kątem ich oddziaływania na sąsiednie działki. Ustalono, że obszar oddziaływania inwestycji zawiera się w całości na terenie inwestycji wyznaczonych w ww. decyzji o warunkach zabudowy, nie przekraczającym granic działki Inwestora nr 5331/1 AM-1, obr. Szymonki [0016], j.e. Jutrosin [302202_5].