

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 AM-1 obręb Rzemiechów, w związku z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na budowie budynku magazynowego wraz z infrastrukturą techniczną. - projekt zamienny. W skład infrastruktury technicznej wchodzi: projektowany bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe wraz z przykanalikiem, wlz oraz wewnętrzna instalacja wodociągowa. Inwestorem przedsięwzięcia jest PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krotoszyn, z siedzibą 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 BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI:

Teren inwestycji jest działką zabudowaną oraz uzbrojoną. Grunty na działce oznaczone są w ewidencji symbolami Ls. Budynek będzie lokalizowany na użytku oznaczonym symbolem Ls. Średni poziom terenu wynosi ~ 104,00 m n.p.m. Deniwelacja zawiera się w granicach 104,00 – 104,30. Działka jest częściowo ogrodzona, występuje zieleń niska oraz pojedyncze krzewy oraz drzewa. 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 budynku magazynowego wraz z infrastrukturą techniczną. Projektowany budynek magazynowy o powierzchni zabudowy 59,94 m². Budynek zaprojektowano jako obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, założony na planie prostokąta o wymiarach 9,00x6,66 m, kąt nachylenia połaci wynosi 10 stopni. Projektowany budynek znajduje się w odległości 77,36 m od granicy z działką 8214/1 AM-1 oraz znajduje się w odległości 19,21 m od istniejącego budynku gospodarczego. Pozostałe odległości od granic zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi > 4,00 m dla ścian z otworami.

Działka 8213 AM-1, obręb Rzemiechów objęty jest decyzją o warunkach zabudowy nr BGPiDP.6730.1.2022 z dnia 01.03.2022 r. Przedsięwzięcie jest zgodne z ww. decyzją o warunkach zabudowy.

A). Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Zakres zadania obejmuje:

- budowa budynku magazynowego,
- budowę urządzeń budowlanych:
 - nawierzchni utwardzonych (w tym: podest wejściowy / wjazdowy),
 - wykonanie bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe V=5,52 m³ wraz z przykanalikiem Ø160 o długości 6,77m,
 - wykonanie wlz YKY 4x10mm², L= 19,21,
 - wykonanie wewnętrznej instalacji wodociągowej Ø40, L=34,40m.

Projektowany poziom podłogi – wierzch posadzki w przyziemiu budynku: 104,10 m n.p.m.

B). Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Budynek będzie wyposażony w instalację kanalizacji sanitarnej. W związku z tym projektuję się zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe o pojemności V=5,52 m³, zbiornik zlokalizowany 5,00 m od budynku magazynowego w kierunku wschodnim.

Wody deszczowe i 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:

Działka posiada drogę dojazdową - gruntową, która zapewnia komunikację w obrębie działki. Na terenie działki znajdują się odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych - nie projektuję się zmian w tym zakresie. Miejsca przeznaczone na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych - bez zmian.

D). Sposób dostępu do drogi publicznej:

Działka posiada dostęp do drogi publicznej istniejącą drogą leśną - bez zmian.

E). Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- wewnętrzna instalacja wodociągowa Ø40, L=34,40m;
- bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe V=5,52m³ wraz z przykanalikiem Ø160 o długości 6,77 m;
- wewnętrzna linia zasilająca YKY 4x10mm² - L=19,08 m;
- skrzynka ZK - bez zmian,

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

W ramach zagospodarowania terenu zaprojektowano zielen niską, głównie trawę. W związku z realizacją inwestycji wymagana jest wycinka drzew (inwestycja znajduje się na terenie oznaczonym symbolem Ls). Zezwolenie na wycinkę drzew uzyskane zostanie po otrzymaniu decyzji pozwolenia na budowę.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:**OBIEKTY PROJEKTOWANE NA DZ. NR 8213 AM-1 OBRĘB RZEMIECHÓW:****BUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO:**

powierzchnia zabudowy	-	59,94	m ²
powierzchnia użytkowa	-	46,92	m ²
kubatura	-	253	m ³
długość całkowita	-	6,66	m
szerokość całkowita	-	9,00	m
wysokość głównej kalenicy	-	5,02	m
ilość kondygnacji	-	1	

NAWIERZCHNIE UTWARDZONE

(podest wejściowy / wjazdowy)	-	18,00	m ²
-------------------------------	---	-------	----------------

BEZODPŁYWOWY ZBIORNIK NA ŚCIEKI BYTOWE V= 5,52 m³

WRAZ Z PRZYKANALIKIEM PCV Ø160, L=6,77m

WLZ YKY 4x10mm², L = 19,08 m

WEWNĘTRZNA INSTALACJA WODOCIĄGOWA Ø40, L=34,40 m

BILANS POWIERZCHNI - STAN PROJEKTOWANY:

– pow. całkowita działki	-	247000,00 m ²	
– pow. obszaru objętego decyzją	-	6500,00 m ²	(100,0%)
– powierzchnia zabudowy	-	545,61 m ²	(8,39%)
– powierzchnia nawierzchni utwardzonych	-	187,39 m ²	(2,89%)
(w tym: nawierzchnie utwardzone z			
kostki betonowej, podesty wejściowe, schody zewnętrzne)			
– powierzchnia biologicznie czynna	-	5767,00 m ²	(88,72%)

Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy.

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.6730.1.2022 z dnia 01.03.2022 r. działka objęta jest następującymi ustaleniami:

I - w zakresie dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1). projektowane obiekty winny spełniać wymogi określone w art.5 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
- 2). planowana inwestycja nie może wprowadzić do powietrza, wody i gleby uciążliwości w postaci hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby,
- 3). planowana inwestycja nie może pozbawić: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

II - w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1). geometria dachu: układ połaci dachowych - jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: Od 5° do 20°,
- 2). wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - do 6, 00m
- 3). szerokość elewacji frontowej - do 9,0 m,
- 4). powierzchnia zabudowy do 60 m²,
- 5). zbiornik bezodpływowy o pojemności do 15 m³.

III - ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- 1). Teren objęty decyzją nie znajduje się na obszarach chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 2). Przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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. Teren nie znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego.

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

Teren objęty wnioskiem nie leży w graniach terenu górniczego.

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 ilość max. 30,00 m³ / m-c,
- odpady bytowe – szacuje się ich ilość na 200 dm³/ 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 OCHRON 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 - 59,94 m²,
- wysokość głównej kalenicy - 5,02 m,
- liczba kondygnacji - 1,

POZOSTAŁE WYMIARY BUDYNKU:

- powierzchnia użytkowa - 46,92 m²,
- powierzchnia netto budynku - 47,16 m²,
- kubatura netto - 253 m³,
- długość całkowita - 6,66 m,
- szerokość całkowita - 9,00 m

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

Budynek magazynowy zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi PM przeznaczony do magazynowania narzędzi i maszyn na potrzeby istniejącej szkoły leśnej w gospodarce leśnej.

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 klas 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 E odporności pożarowej (jednokondygnacyjny budynek PM) 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 zachodniej powyżej 8 m, zbliżenie do budynku sąsiedniego 19,21 m,
- najmniejsza odległość od granicy działki po stronie zachodniej 77,92 m.

Elementy budynku NRO, brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem. Obiekt zlokalizowany na działce leśnej PGL Lasy Państwowe.

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 PM niski), dojazd zapewniony istniejącą drogą leśną (dojazdową, gruntową, ulepszoną).

- brak istniejącego hydrantu p.poż ze względu na teren leśny i brak sieci wodociągowej p.poż zakwalifikowanej do jednostki osadniczej.

g). INFORMACJE O ROZWIĄZANIACH ZAMIENNYCH W STOSUNKU DO WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, ZASTOSOWANYCH NA PODSTAWIE ZGODY, O KTÓREJ MOWA W ART. 6C PKT 1 LUB 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ, 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.6730.1.2022 z dnia 01.03.2022 r.,

WNIOSKI:

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zawiera się w granicach działki Inwestora (obszar ujęty w decyzji o warunkach zabudowy) - dz. nr 8213 AM-1 obręb Rzemiechów, gmina Kobylin.