

ilość 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) - 525,61 + 22,21 = 547,82 m²

UTWARDZONE MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

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

MEDIA PROJEKTOWANE:

- rozbudowa instalacji wod.-kan.;
- rozbudowa 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 instalacji elektrycznej;

3. BILANS POWIERZCHNI – STAN PROJEKTOWANY:

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

– ogółem	–	114 009,00 m ²	
- POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI			
(wg decyzji o warunkach zabudowy):	-	6 100,00 m ²	- 100,00 %
– powierzchnia biologicznie czynna	–	5 121,34 m ²	– 83,96 %
– powierzchnia zabudowy budynków	–	430,84 m ²	– 7,06 %
– powierzchnia nawierzchni utwardzonych	–	547,82 m ²	– 8,98 %

Inwestycja jest zgodna z uzyskaną przez Inwestora decyzją o warunkach zabudowy.

Inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne.

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Podstawa opracowania:

- zlecenie Inwestora,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- decyzja nr BUA.6730.27.2021 o warunkach zabudowy, wydana dn. 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 części terenu działki nr 5331/1 AM-1, obr. Szymonki [0016], j.e. Jutrosin [302202_5], w związku z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na przebudowie budynku leśniczówki wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na kancelarię leśnictwa z zapleczem socjalnym oraz rozbiórkę schodów zewnętrznych i rozbudowie budynku o schody zewnętrzne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Inwestor – PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krotoszyn, ul. Wiewiórowskiego 70, 63 – 700 Krotoszyn, posiada prawo do dysponowania terenem ww. działki na cele budowlane. Przedsięwzięcie inwestycyjne jest zgodne z ww. decyzją o warunkach zabudowy.

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 (wewnętrzną) budynku leśniczówki i zmianę sposobu użytkowania części budynku;
- rozbiórkę schodów zewnętrznych i rozbudowę budynku o schody zewnętrzne;
- budowę urządzeń budowlanych: nawierzchni utwardzonych;

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.

Wejścia do budynku od strony zachodniej (proj. wejście do kancelarii) i wschodniej (istn. wejście do cz. mieszkalnej).

- Usytuowanie budynku na terenie inwestycji:

Przedmiotowy budynek leśniczówki zlokalizowany jest w stanie istniejącym w odległości minimalnej 11,43 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:

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 zajętej przez proj. schody zewnętrzne do budynku wraz z proj. podnośnikiem dla osób niepełnosprawnych.

- 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:

- istniejąca wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej w obrębie terenu inwestycji - do istn. zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe;

Parametry ww. istniejących 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:

Nie wykonywano badań geotechnicznych na potrzeby projektowanego przedsięwzięcia.

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. na 240 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, obr. Szymonki [0016], j.e. Jutrosin [302202_5]

– ogółem – 114 009,00 m²

- POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI

(wg decyzji o warunkach zabudowy):	-	6 100,00 m ²	-	100,00 %
– powierzchnia biologicznie czynna	–	5 121,34 m ²	–	83,96 %
– powierzchnia zabudowy budynków	–	430,84 m ²	–	7,06 %
– powierzchnia nawierzchni utwardzonych	–	547,82 m ²	–	8,98 %

Inwestycja jest zgodna z ww. decyzją o warunkach zabudowy.

III. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI:

Przepisy prawa, na podstawie których dokonano określenia obszaru oddziaływania inwestycji:

- *Art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami);*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);*
- *decyzja nr BUA.6730.27.2021 o warunkach zabudowy, wydana dn. 27.05.2021 r. przez Burmistrza Miasta i Gminy Jutrosin;*

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