

## **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 <sup>2</sup>
liczba kondygnacji nadziemnych	-	1	

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

powierzchnia zabudowy	-	129,43	m <sup>2</sup>
liczba kondygnacji nadziemnych	-	1	

- BUDYNEK LEŚNICZÓWKI - STAN ISTNIEJĄCY:

kubatura	-	1616	m <sup>3</sup>
powierzchnia zabudowy	-	246,62	m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	-	185,86	m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
--	---	--------	----------------

- 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 <sup>3</sup>
powierzchnia zabudowy	—	246,62	m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	—	186,53	m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>

#### 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 m<sup>2</sup> (100,0 %)

#### POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI:

– wg decyzji o warunkach zabudowy	-	6 100,00	m <sup>2</sup>	(100,00 %)
– powierzchnia zabudowy	-	430,84	m <sup>2</sup>	(7,06 %)
– powierzchnia nawierzchni utwardzonych	-	556,12	m <sup>2</sup>	(9,12 %)
– powierzchnia biologicznie czynna	-	5 113,04	m <sup>2</sup>	(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 m<sup>3</sup>/m-c,
- odpady bytowe – szacuje się ich ilość max 200 dm<sup>3</sup>/ 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 <sup>2</sup>	(100,0 %)
----------	---	------------	----------------	-----------

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI:

– wg decyzji o warunkach zabudowy	-	6 100,00	m <sup>2</sup>	(100,00 %)
– powierzchnia zabudowy	-	430,84	m <sup>2</sup>	(7,06 %)
– powierzchnia nawierzchni utwardzonych	-	556,12	m <sup>2</sup>	(9,12 %)
– powierzchnia biologicznie czynna	-	5 113,04	m <sup>2</sup>	(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].