

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBJĘCIJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIĘT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA:

W opracowaniu przedstawiono projekt zagospodarowania terenu części działki nr 1272 obręb Glińnica, w związku z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na budowie 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 jest działką zabudowaną (na działce znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze służące gospodarce leśnej), działka posiada również nadziemne oraz podziemne uzbrojenie terenu. Grunty na działce oznaczone są w ewidencji symbolami RVI, Ls, Br-RVI. Budynek będzie lokalizowany na użytku oznaczonym symbolem Ls. Średni poziom terenu wynosi ~ 124,50 m n.p.m. Deniwelacja zawiera się w granicach 124,30 – 124,80 m n.p.m. Działka nie jest ogrodzona, występuje zieleń niska oraz krzewy i drzewa. Przedmiotowa działka od zachodu graniczy z działką (rów) 3239 (powiat krotoszyński), od wschodu z działką 1228, od południa z działką drogową (wojewódzką) 698, natomiast od północy z działkami 3238, 3234, 3229, 3230/I, 3231, 3232, 3233 (dz. powiat krotoszyński).

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU:

Projektuję się budowę kancelarii leśnictwa wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą. Projektowany budynek kancelarii o powierzchni zabudowy 62,52m². Budynek zaprojektowano jako obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, założony na planie przybliżonym do prostokąta o wymiarach 9,56 x 6,54m. Kąt nachylenia głównej połaci dachu wynosi 45°, dach przykryty blachą na rąbek stojący. Projektowany budynek znajduje się w odległości 23,83 m od granicy z działką drogową 698 oraz 8,20 m od istniejącego budynku gospodarczego. Pozostałe odległości od granic zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi > 4,00 m dla ścian z otworami.

Działka 1272 obręb Glińnica, objęta jest decyzją nr ZPiB.6730.113.2022 o warunkach zabudowy z dnia 31.08.2022r. Przedsięwzięcie jest zgodne z ww. decyzją o warunkach zabudowy.

A). Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Zakres zadania obejmuje:

- budowa 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.),
 - przyłącze wodociągowe PE Ø32, L=13,95m - wg odrębnego opracowania,
 - wzl YKY 4x10mm², L= 18,11 m,
 - bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe V=10,00 m³ wraz z przykanalikiem PCV Ø160, L=18,08m,

Projektowany poziom podłogi – wierzch posadzki w przyziemiu budynku: 124,82 m n.p.m.

B). Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Ścieki bytowe odprowadzane są zespolem rur PCV Ø160 do projektowanego zbiornika bezodpływowego o pojemności V= 10,00 m³. 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 łamane o frakcji 0-31,5 mm. Nawierzchnia umożliwia komunikację w obrębie terenu inwestycji, przewidziano dojścia i dojazdy do projektowanego budynku. Przewidziano utwardzone miejsce postojowe o wymiarach 2,50x5,00m - 2 szt. oraz miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano również miejsce na pojemnik do gromadzenia odpadów statych, usytuowane przy projektowanym budynku.

D). Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka posiada dostęp do drogi publicznej (dz. nr 698) przez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej - bez zmian.

E). Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- wewnętrzna linia zasilająca,
- przyłącze wodociągowe PE Ø32, L=13,95 m - wg odrębnego opracowania,
- bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe V= 10 m³ wraz z przykanalikiem PCV Ø160, L=18,08m,

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

W ramach zagospodarowania terenu zaprojektowano zieleń niską, głównie trawę. W związku z realizacją inwestycji nie jest wymagana wycinka drzew.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:
OBIEKTY PROJEKTOWANE NA CZĘŚCI DZ. NR 1272 OBRĘB GLIŚNICA:

BUDOWA KANCELARIJ LEŚNICTWA:	
powierzchnia zabudowy	- 62,52 m ²
powierzchnia użytkowa	- 45,21 m ²
kubatura brutto	- 337 m ³
długość całkowita	- 6,54 m
szerokość całkowita	- 9,56 m
wysokość głównej kalenicy	- 7,34 m
ilość kondygnacji	- 1

NAWIERZCHNIE UTWARDZONE

(w tym: nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej, kruszywa łamanego, podesty wejściowe, schody zewnętrzne)	- 238,71 m ²
--	-------------------------

WLZ YKY 4x10mm²

PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE PE Ø32, L=13,95 m - wg odrębnego opracowania,

BEZODPŁYWOWY ZBIORNIK NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE V=10 m³ WRAZ Z PRZYKANALIKIEM PVC Ø160, L=18,08 m.

BILANS POWIERZCHNI - STAN PROJEKTOWANY:

- pow. całkowita działki	- 87100,00 m ²	(100,0%)
- pow. obszaru zainwestowania	- 3659,91m ²	(100,0%)
- powierzchnia zabudowy	- 238,71 m ²	(6,52%)
- powierzchnia nawierzchni utwardzonych	- 301,52 m ²	(8,24%)
(w tym: nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej, kruszywa łamanego, podesty wejściowe, schody zewnętrzne)		
- powierzchnia biologicznie czynna	- 3119,68 m ²	(85,24%)

Łączna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - nie więcej niż 20% powierzchni terenu > 6,52 %.

Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem min. 50,00 % < 85,24 %

Zamierzenie jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy nr ZPiB.6730.113.2022 z dnia 31.08.2022r.

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 ZPiB.6730.113.2022 z dnia 31.08.2022r., działka objęta jest następującymi ustaleniami:

I - w zakresie dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1). decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 2). realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.

II - w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1). Łączna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
- 2). Udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu powierzchni terenu inwestycji - minimum 50% powierzchni terenu,
- 3). szerokość elewacji frontowej, rozumianej jako cała szerokość budynku od nieprzekraczalnej linii zabudowy - do 18 m,
- 4). wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gryzmsu lub atyki:
 - dla budynku zlokalizowanego kalenicowo do linii zabudowy - do 4,5 m,
 - dla budynku zlokalizowanego szczytowo do linii zabudowy maksymalna wysokość okapu jest równa ustalonej maksymalnej wysokości kalenicy,
- 5). ustalenia dla budynku o dachu dwuspadowym:
 - kąta nachylenia - 35° - 45°,
 - wysokość kalenicy - do 9 m,
 - kierunek głównej kalenicy - równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy,

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:

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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 granicach terenu górniczego. Wnioskowany teren nie leży na obszarze podlegającym ochronie, a także nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.

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 m³/m-c,
- odpady bytowe – szacuje się ich ilość max. 120 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 OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPÓŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI:

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

- powierzchnia zabudowy - 62,52 m²,
- wysokość głównej kalenicy - 7,34 m,
- liczba kondygnacji - 1,

POZOSTAŁE WYMIARY BUDYNKU:

- powierzchnia użytkowa - 45,21 m²,
- powierzchnia netto budynku - 45,78 m²,
- kubatura netto - 136 m³,
- kubatura - 6,54 m,
- długość całkowita - 9,56 m
- szerokość całkowita - 9,56 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 2 osób przebywających jednocześnie.

c). INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNIĄ 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 D odporności pożarowej (jednokondygnacyjny budynek ZL III) z materiałów NRO.

d). INFORMACJE O WYSTĘPOWANIU ZAGROŻENIA WYBUCHEM, W TYM INFORMACJE DOTYCZĄCE POMIESZCZEŃ ZAGROŻONYCH WYBUCHEM ORAZ STREFA ZAGROŻENIA WYBUCHEM 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 mieszkalnego od strony wschodniej ponad 20 m,
 - od budynku gospodarczego od strony zachodniej ponad 8 m,
 - od strony północnej działka niezabudowana,
 - najmniejsza odległość od granicy działki po stronie południowej 23,83m.
- Elementy budynku NRO, brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem. Obiekt zlokalizowany na działce leśnej PGL Lasy Państwowe, najmniejsza odległość od lasu ok. 25m (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 publiczną (województwą).

- 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 m³ lub o powierzchni nieprzekraczającej 500 m). W odległości ok. 15m od budynku istniejący hydrant zewnętrzny DN 80.

g). INFORMACJE O ROZWIĄZANIACH ZAMIENNYCH W STOSUNKU DO WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ, ZASTOSOWANYCH NA PODSTAWIE ZGODY, O KTÓREJ MOWA W ART. 6C PKT 1 LUB 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE PRZECIWPÓŻAROWEJ, 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 ZPiB.6730.113.2022 z dnia 31.08.2022r.*

WNIOSEK:

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zawiera się w granicach działki Inwestora - dz. nr 1272 obręb Glińska, gmina Odolanów.