

## **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA**

### **1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia.**

1.1. Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budynek magazynowo-gospodarczy z dwoma zbiornikami ścieków sanitarnych o poj. 4,0m<sup>3</sup> każdy oraz infrastruktura towarzysząca (stanowisko napełniania i mycia opryskiwacza, utwardzenie w postaci dojazdów do budynku, rampa do załadunku/rozładunku sprzętu rolniczego, przyłącze wodociągowe od budynku do istniejącej sieci na działce, przyłącze elektroenergetyczne od budynku do skrzynki elektrycznej – skrzynka elektryczna wraz przyłączem do złącza na słupie wg oddzielnego opracowania na podstawie warunków przyłączenia nr 22-C2/WP/03994 wydanych przez PGE Dystrybucja S.A.). Cała inwestycja zlokalizowana będzie na działce o numerze ewidencyjnym 1176/1, obręb 0012 Nowodwór.

1.2. Teren objęty opracowaniem jest własnością Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Lubartów. Działka, na której znajduje się obszar objęty opracowaniem, wg MPZP znajduje się w obszarze zieleni leśnej, w Kozłowskim Parku Krajobrazowym, w zlewni chronionej górnej Mininy - ZL.

1.3. Projektowany budynek znajdował się będzie w sąsiedztwie istniejącego budynku leśniczówki, w odległości 17,6m od niego. Od strony wschodniej budynek usytuowany będzie w odległości 6,0m od istniejącego ogrodzenia;

### **2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.**

2.1 W skład terenu pod inwestycję wchodzi część działki nr 1176/1, obręb 0012 Nowodwór.

2.2 Działka zabudowana – budynek leśniczówki, uzbrojona – przyłącze wodociągowe.

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:**

#### **a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:**

Na działce objętej opracowaniem przewiduje się powierzchnie utwardzone jako dojazd i dojścia do budynku.

Na działce planuje się wykonanie stanowiska do napełniania i mycia opryskiwacza (płyty żelbetowa z kratką ściekową i przyłączem do szczelnego zbiornika o poj. 4,0m<sup>3</sup>).

Na działce planuje się wykonanie rampy do rozładunku i załadunku maszyn rolniczych.

Na działce planuje się miejsce na kontenery do gromadzenia odpadów stałych.

Do budynku przewiduje się wykonanie przyłączy:

- wodociągowego – projektowany odcinek od budynku magazynowo-gospodarczego do istniejącej sieci na działce,
- kanalizacji sanitarnej – projektowany odcinek od budynku do projektowanego, szczelnego

zbiornika ścieków sanitarnych do obsługi stanowiska napełniania i mycia opryskiwacza i magazynu chemii (między stanowiskiem mycia i napełniania opryskiwacza a zbiornikiem projektuje się osadnik piasku),

- kanalizacji sanitarnej – projektowany odcinek od budynku do projektowanego, szczelnego zbiornika ścieków sanitarnych do obsługi pozostałej części budynku (ścieki odprowadzane z pomieszczenia magazynowego na sprzęt rolniczy przed wejściem do zbiornika zostaną przepuszczone przez projektowany separator ropopochodny),
- przyłączy elektroenergetyczne - projektowany odcinek od budynku do skrzynki elektrycznej – skrzynka elektryczna wraz ze złączem na słupie wg odrębnego opracowania na podstawie warunków przyłączenia nr 22-C2/WP/03994 wydanych przez PGE Dystrybucja S.A.

Na terenie objętym opracowaniem planuje się wykonanie oświetlenia zewnętrznego dojazdów do budynku, które po zapadnięciu zmroku zapewni bezpieczne ich użytkowanie. W tym celu, na budynku, zamontowane zostaną lampy ledowe z czujnikiem ruchu i zmierzchu. Czujnik ruchu będzie załączał oświetlenie gdy ktoś znajdzie się w jego zasięgu (instalacja będzie posiadała możliwość wyłączenia czujnika ruchu co sprawi, że oświetlenie będzie działało w trybie ciągłym). Czujnik zmierzchu będzie włączał oświetlenie po zapadnięciu zmroku, a wyłączał gdy wyczuje światło dzienne.

#### **b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:**

Ścieki odprowadzane będą poprzez projektowane przyłącza do dwóch projektowanych, szczelnych zbiorników o poj. 4,0m<sup>3</sup> każdy – jeden zbiornik na ścieki odprowadzane ze stanowiska napełniania i mycia opryskiwacza oraz magazynu chemicznych środków ochrony roślin, drugi do obsługi pozostałej części budynku.

Ścieki ze stanowiska mycia i napełniania opryskiwacza, przed wprowadzeniem do zbiornika, zostaną przepuszczone przez projektowany osadnik piasku.

Ścieki z pomieszczenia magazynowego na sprzęt rolniczy przed wejściem do zbiornika zostaną przepuszczone przez projektowany separator ropopochodny.

#### **c) Układ komunikacyjny:**

Na działce objętej opracowaniem przewiduje się powierzchnie utwardzone jako dojazd i dojścia do projektowanego budynku.

#### **d) Sposób dostępu do drogi publicznej:**

Działka, na której znajduje się obszar objęty opracowaniem ma dostęp do drogi lokalnej utwardzonej (wg MPZP KDL – dz. nr 1198) za pośrednictwem drogi wewnętrznej poprzez istniejący zjazd.

#### **e) Parametry techniczne sieci i uzbrojenia terenu:**

Projektowany budynek będzie wyposażony w instalację wodociągową wpiętą do istniejącego przyłącza, kanalizacji sanitarnej, instalację elektryczną – wpiętą do projektowanego złącza pomiarowego realizowanego wg odrębnego opracowania na podstawie warunków przyłączenia nr 22-C2/WP/03994 wydanych przez PGE Dystrybucja S.A .

#### **f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni , w zakresie niezbędnym do uzupełnienia**

#### **części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.**

Działka objęta opracowaniem jest płaska. Obszar, na którym planuje się inwestycję jest wykorzystywana pod uprawę sadzonek drzew.

W związku z planowaną inwestycją nie ma konieczności wycinki drzew.

Teren inwestycji, z wyjątkiem powierzchni zabudowanej i utwardzonej, będzie wykorzystywany zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem – na potrzeby uprawy sadzonek drzew.

#### **4) Zestawienia:**

**a) Zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami gzymsy oraz balkony:**

powierzchnia zabudowy istniejącego budynku leśniczówki:	80,65m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy projektowanego budynku:	552,52m <sup>2</sup>

**b) Zestawienie powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników dla powierzchni objętej opracowaniem:**

powierzchnia utwardzona na kontenery do gromadzenia odpadów stałych	4,0m <sup>2</sup>
istniejąca powierzchnia utwardzona dojeżdż i dojazdów	756,6m <sup>2</sup>
planowana powierzchnia utwardzona dojeżdż i dojazdów	526,6m <sup>2</sup>
planowane stanowisko do napełniania i mycia opryskiwacza	29,0m <sup>2</sup>
planowana rampa do rozładunku i załadunku maszyn rolniczych	27,0m <sup>2</sup>

**b) Zestawienie powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni objętej opracowaniem:**

powierzchnia biologicznie czynna:	6930,73m <sup>2</sup>
-----------------------------------	-----------------------

**d) Zestawienie powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących:**

powierzchnia działki budowlanej objętej opracowaniem:	8907,1m <sup>2</sup>
---	----------------------

#### **5) Informacje i dane:**

**a) informacje 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:**

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego co jest zgodne z zapisami MPZP,
- ścieki odprowadzane będą do szczelnego zbiornika i okresowo wywożone taborem asenizacyjnym

co jest zgodne z zapisami MPZP,

- odpady stałe gromadzone będą okresowo w kontenerach i wywożone na wysypisko komunalne co jest zgodne z zapisami MPZP,

**b) informacje o tym, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:**

teren, na którym będzie położony budynek, nie znajduje się w strefie ochrony zabytków.

**c) informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:**  
teren, na którym będzie położony budynek, nie znajduje się w strefie wpływów eksploatacji górniczej.

**d) informacje 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:**

projektowany obiekt budowlany i jego otoczenie nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników; nie jest również inwestycją, dla której wymagane jest przeprowadzenie odrębnego postępowania dotyczącego oddziaływania na środowisko oraz nie wymaga opracowania raportu oddziaływania na środowisko; chwilowe niedogodności (hałas) mogą wystąpić jedynie na etapie realizacji;

**6) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, zraz z ich parametrami technicznymi:**

#### Dana ogólne

Budynek magazynowo-gospodarczy, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny. Wysokość budynku przy najniższym położonym wejściu do budynku – 6,25m – budynek niski. Powierzchnia zabudowy 552,52m<sup>2</sup>.

#### Kwalifikacja pożarowa

Ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania budynek oceniony jako PM do 500MJ/m<sup>2</sup> w zakresie klasy odporności pożarowej.

#### Usytuowanie

Odległości budynku od granic działki pod względem przepisów p.poż. są właściwe.

Odległość do istniejącego budynku leśniczówki na działce wynosi około 17,6m.

Odległości od budynków na działkach sąsiednich są nieokreślone.

#### Klasa odporności pożarowej obiektu

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Klasa odporności pożarowej dla strefy PM ( $Q_d \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ ) „E”.

#### Przygotowanie do działań ratowniczych.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru 10 l/s (budynek PM o  $Q_d \leq 500 \text{ MJ/m}^2$  i o powierzchni strefy pożarowej poniżej  $2000 \text{ m}^2$ ) wymagana z sieci wodociągowej o czasie działania 2 godz. Hydranty w odległości do 75m od budynku.

W związku z tym, że projektowany budynek jest obiektem niskim ze strefą pożarową PM ( $Q_d \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ ) (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych) nie jest wymagana droga pożarowa.

**7) Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:**

projektowany budynek nie ogranicza interesów osób trzecich, w szczególności nie ogranicza dojazdów do działek sąsiednich, nie zmienia aktualnego stanu stosunków wodnych;

planowana inwestycja nie powoduje negatywnego oddziaływania na działki sąsiednie oraz nie ogranicza możliwości ich zabudowy i zagospodarowania;

**8) Informacje o obszarze oddziaływania obiektu:**

**Obszar oddziaływania inwestycji (zgodnie z art.3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo Budowlane, Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm oraz art.12, art.13, art.19, art.23, art.36, art.40, art.60, art.271-273 rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2019r. Poz. 1065 z pz. zm.) zamykał się będzie w granicach działki i nie będzie miał wpływu na działki sąsiednie.**

**9) Inne dodatkowe informacje o obiekcie**

Od strony południowej planuje się wejście do budynku. Ponadto od strony północnej i południowej wykonane zostaną wjazdy dla sprzętu rolniczego zamykane bramami segmentowymi.

**10) Inne warunki zagospodarowania i zabudowy działki.**

a) warunki gruntowe: poziom wód gruntowych poniżej posadowienia budynku; podczas badań geologicznych, stwierdzono występowanie piasków drobnych; głębokość przemarzania gruntu do 1,0m.

# 11) BILANS TERENU OBIETEGO OPRACOWANIEM DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 1176/1.

Powierzchnia działki uwzględniona w bilansie wynosi 8907,1m<sup>2</sup>

Lp.		Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Bilans (%)
1	Istniejący budynek leśniczówki	80,65	0,90
2	Projektowany budynek magazynowo-gospodarczy	552,52	6,20
3	Powierzchnia miejsc utwardzonych na kontenery na odpady stałe	4,0	0,04
4	Powierzchnia utwardzona istniejąca dojeżdż i dojazdów	756,6	8,49
5	Powierzchnia utwardzona projektowana dojeżdż i dojazdów	526,6	5,91
6	Planowana stanowisko do napełniania i mycia opryskiwacza	29,0	0,32
7	Planowana rampa do rozładunku i załadunku sprzętu rolniczego	27,0	0,30
8	Powierzchnia zieleni urządzonej – biologicznie czynna	6930,73	77,84
RAZEM		8907,1	100

Opracowała:

mgr inż. arch. Magdalena Rafalska

up. nr 2/02/OL