

OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestor: Nadleśnictwo Karwin
66-530 Drezdenko, ul. Pierwszej Brygady 18

Adres inwestycji: Jednostka ewidencyjna: Drezdenko
Obręb Goszczanowo, dz. nr: 216/6

1. Podstawa opracowania:

- Umowa z inwestorem
- Uzgodnienia zakresu i programu użytkowego z inwestorem
- Zarządzenie nr 41 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania wzorcowych projektów architektonicznych budynku mieszkalnego leśniczówki z kancelarią oraz budynków administracyjnych kancelarii leśniczego pojedynczej i kancelarii leśniczego podwójnej
- Wytyczne uzupełniające dotyczące projektów samodzielnych kancelarii wg koncepcji załączonej do Zarządzenia nr 41 DGLP z dnia 22.06.2018 r.
- Decyzja o warunkach zabudowy nr 1/2019 z dnia 02.01.2019 r.
- Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o. z dnia 03.10.2018 r.
- Opinia geotechniczna – styczeń 2019 r.
- Wizja lokalna w terenie
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Aktualne obowiązujące przepisy prawne i normy

2. Przedmiot inwestycji:

Tematem niniejszego opracowania jest budowa budynku administracyjnego przeznaczonego na cele gospodarki leśnej (kancelaria leśnictwa) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 216/6 w obrębie Goszczanowo.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Działka nr 216/6 zlokalizowana w obrębie Goszczanowo jest zabudowana budynkiem mieszkalnym (leśniczówka) oraz budynkami gospodarczymi przeznaczonymi na cele gospodarki leśnej. Wjazd i dojście na działkę istniejącym zjazdem od strony drogi (dz. nr 248/2) stanowiącej własność inwestora.

Tereny sąsiadujące stanowi zabudowa jednorodzinna i zagrodowa (teren wiejski) oraz rekreacyjna (ośrodek wczasowy).

4. Projektowane zagospodarowanie działki:

Projektowana budowa budynku biurowego leśnictwa Bukowo wraz z niezbędną infrastrukturą zlokalizowana będzie na terenie dz. nr: 216/6 obręb: Goszczanowo, w gminie Drezdenko.

Rzędne terenu w miejscu posadowienia budynku kształtują się w przedziale 43.1 – 43.5 m n.p.m. Poziom projektowanej posadzki parteru przyjęto na poziomie 43.7 m n.p.m.

Budynek należy posadzić na gruncie piaszczystym mineralnym.

**Budowa budynku kancelarii leśnictwa „Bukowo” wraz z niezbędną infrastrukturą
na dz. nr 216/6 w obrębie Goszczanowo**

Utwardzenie terenu z kostki betonowej (opaska wokół budynku, chodnik przy budynku, pochylnia i stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych) oraz tłucznia kamiennego (droga dojazdowa, parking ogólny). Miejsca parkingowe zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu (wydziela się miejsce dla osoby niepełnosprawnej – przy budynku biurowym). Wokół budynków wykonać przepuszczalną dla wody opaskę z kostki betonowej układanej na podsypce piaskowej lub z kamieni. Pozostały teren stanowić będzie zieleń (trawa, krzewy i drzewa itp.)

Na terenie działki znajduje się słup z napowietrzną linią energetyczną, od której projektuje się przyłącze energetyczne dla budynku (punkt pomiarowy zlokalizować przy ogrodzeniu od strony drogi).

Zaopatrzenie w wodę projektuje się z własnego ujęcia tj. istniejącej studni wierconej zlokalizowanej na terenie działki. Teren w promieniu co najmniej 1 m od wprowadzonej w grunt rury wodociągowej należy zabezpieczyć nawierzchnią utwardzoną, ze spadkiem 2% w kierunku zewnętrznym, a przejście rury przez studzienkę przez nawierzchnię utwardzoną należy uszczelnić.

Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej, ekologicznej, przydomowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na działce inwestora.

Wody opadowe z dachów należy odprowadzić powierzchniowo na terenie inwestora.

Przy wjeździe od strony drogi zlokalizowany będzie pojemnik na odpady stałe wywożony okresowo przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

Realizacja w/w budynków i infrastruktury technicznej nie spowoduje ograniczeń lokalizacyjnych nowych inwestycji budowlanych.

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki:

• powierzchnia działki:	47875 m ²
• powierzchnia zabudowy:	82,8 m ²
• powierzchnia utwardzona:	445,6 m ²
• powierzchnia biologicznie czynna:	47112 m ²

6. Wpis do rejestru zabytków:

Inwestycja nie leży w terenie wpisanym do rejestru zabytków i nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

7. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę:

Działka nr 216/6, na której projektuje się budynki, nie znajduje się w granicach terenu górniczego, zatem na obiekt nie będą oddziaływały jakiegokolwiek wpływy eksploatacji górniczej.

8. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników:

Nie istnieją i nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i jego otoczenia.

9. Obszar oddziaływania obiektu:

Zgodnie z Ustawą Prawo budowlane oraz przepisami związanymi, obszar oddziaływania obiektu (w zakresie niniejszego opracowania) mieści się w całości na działce nr 216/6, obręb Goszczanowo.

10. Geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego:

Na działce nr 216/6 pod warstwą urodzajną gr. 30cm znajdują się piaski drobne w stanie średniozagęszczonym ($ID = 0,55$). Woda gruntowa poniżej poziomu posadowienia. Warunki gruntowe proste. Obiekt budowlany zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej.

11. Wpływ na środowisko naturalne:

Inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne.

12. Pozostałe informacje:

- teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, ani obowiązkiem jego sporządzania
- teren nie jest przewidziany do lokalizacji zadań celów publicznych rządowych lub samorządowych
- teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – teren objęty inwestycją stanowi grunty oznaczone w ewidencji symbolem „Ls”
- teren leży w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Natura 2000- Puszcza Notecka.
- teren nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.