

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji, przeznaczenie obiektu.

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego -leśniczówki.

Inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 423/61 AM 1 obręb Grabownica, gmina Krośnice, powiat milicki. Inwestorem jest PGL LP Nadleśnictwo Milicz, ul. Trzebnicka 18, 56-300 Milicz.

2. Dane o terenie.

Teren na którym znajduje się inwestycja jest płaski, ma kształt nieregularny, jest zabudowany budynkiem leśniczówki. Teren posiada dostęp do drogi publicznej (drogi gminnej - dz. nr 202/1, 202/1 AM-1).

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie działki leśnej, w części oznaczonej symbolem H.MU 12 dla której obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/211/05 Rady Gminy Krośnice z dnia 29 grudnia 2005r, która zakłada następujące przeznaczenie:

- o rodzaj zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe

Planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników, a także nie wychodzi poza obrys działki o numerze 423/61 AM 1 obręb Grabownica.

3. Stan istniejący zagospodarowania terenu.

Teren inwestycji jest działką leśną, na której znajduje się:

- budynek leśniczówki - mieszkalny jednorodzinny
- budynki gospodarcze
- infrastruktura techniczna: przyłącze wod-kan, elektryczne, telekomunikacyjne
- tereny rolne
- tereny leśne - w większości.

4. Stan projektowany zagospodarowania terenu.

W mniejszym opracowaniu **projektuje się:**

- **Remont i przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego**

Projektowany poziom posadzki budynku mieszkalnego - 117,50 m.n.p.m.

α) nawierzchnie utwardzone

Na terenie działki są istniejące nawierzchnie utwardzone z betonu i tłucznia granitowego.

β) miejsca postojowe

Na terenie działki są 2 istniejące miejsca postojowe dla samochodów osobowych na nawierzchniach utwardzonych.

χ) zjazd

Działka nr 423/61 AM-1, na której znajduje się inwestycja posiada dostęp do drogi gminnej dz. 202/1, 202/1 AM-1 obręb Grabownica, poprzez dz. nr. 400/58.

δ) hydrant przeciwpożarowy

Na działce inwestora w odległości 60 m od obiektu.

ε) infrastruktura techniczna

Omawiana działka posiada wyposażenia w przyłącze wodociągowe z sieci wiejskiej, przyłącze kanalizacji sanitarnej do szamba bezodpływowego, przyłącze telekomunikacyjne oraz przyłącze elektryczne.

φ) ogrodzenie terenu

Teren inwestycji posiadać ogrodzenie.

5. Lokalizacja inwestycji

Istniejący budynek mieszkalny - leśniczówki usytuowany jest:

- elewacja frontową od strony półd-wschodniej w odl. ok. 64 m od granicy z dz. nr 400/58
- w odległości 155,0 m od granicy z dz. 424 od str. wschodniej

6. Opinia geotechniczna .

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku – w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. poz. 463), na podstawie odkrywek, dokonanych badań, warunków gruntowych oraz czynników konstrukcyjnych w obrysie projektowanych fundamentów, projektant ustalił, że projektowany obiekt należy zaliczyć do I kategorii geotechnicznej obiektu, w prostych warunkach gruntowych. Stwierdzono zaleganie jednorodnych genetycznie i litologicznie warstw gruntów nośnych, o zwierciadle wody poniżej projektowanego posadowienia obiektu.

7. Informacja dotycząca ochrony zabytków.

Teren inwestycji leży poza strefą ochrony konserwatorskiej.

8. Zakres i sposób oddziaływania na środowisko projektowanej inwestycji:

zapotrzebowanie wody – 8 m³/msc,

odprowadzanie ścieków – 5 m³/msc,

odpady stałe/śmieci – 0,5 m³/msc,

odpady inne - brak,

wody opadowe – na tereny zielone działki inwestora

emisja hałasu – nie przekroczy wymaganych norm,

wpływ inwestycji na środowisko naturalne – nie ulegnie pogorszeniu,

projektowany obiekt nie narusza istniejącego drzewostanu, nie oddziałuje na glebę i wody powierzchniowe i podziemne,

inwestycja nie zalicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie kwalifikuje się do wykonania raportu

9. Zestawienie powierzchni poszczególnych części działki

BILANS TERENU – stan istniejący

Powierzchnia działki nr 423/61 AM1 obręb Grabownica

- | | | |
|----------------------------------------------------|-------------------------|-----------|
| • ogółem | - 267500 m ² | - 100 % |
| • powierzchnia zabudowy kubatur./wskaźnik zabudowy | - 615,00 m ² | - 0,23 % |
| • tereny rolne i leśne | - 266885 m ² | - 99,77 % |