

Opis do Projektu zagospodarowania terenu

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego - dane ewidencyjne
 - 1.1 Inwestor: Nadleśnictwo Gościeradów
 - 1.2 Adres Inwestora: Gościeradów -Folwark 1D, 23-275 Gościeradów
 - 1.3 Temat: Budowa budynku hali siewu wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr ewid. 293 położonej w obrębie ewidencyjnym Marynopol, gmina Gościeradów
 - 1.4 Adres inwestycji: działka nr 293, jednostka ewidencyjna 060704_2 Gościeradów, obręb geodezyjny 0013 Marynopol, powiat kraśnicki
 - 1.5 Kategoria obiektu budowlanego: VII
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki

Działka nr 293 to tereny leśne, na których znajdują się obiekty związane z działalnością produkcyjną polegającą na hodowli sadzonek drzew liściastych i iglastych wykorzystywanych do zalesień. Istniejące obiekty budowlane to budynek leśniczówki, budynki socjalne dla pracowników, gospodarcze i magazynowe, pompownia wody, trafostacja oraz tunele hodowlane. Oprócz budynków znajdują się tu pola hodowlane, magazynowe, ziemny zbiornik wody, drogi wewnętrzne obsługujące poszczególne elementy zagospodarowania. Teren jest częściowo ogrodzony i uzbrojony. Znajdują się tu instalacje gazu ziemnego, wodociągi, kable energetyczne. Część instalacji wodociągowej (związana z zaopatrzeniem socjalnym) zasilana jest z sieci gminnej a część (związana z produkcją) zasilana jest z własnej studni głębinowej. Odprowadzanie ścieków sanitarnych następuje do szczelnych zbiorników. Odprowadzenie wód opadowych następuje po terenie do rowów.

Powierzchnia działki to 186.443 m² a obszar objęty decyzją o warunkach zabudowy to teren o powierzchni 89.062 m². Na tej części działki znajdują się wszystkie wymienione wcześniej obiekty zagospodarowania. Pozostałą część stanowi las.
3. Projektowane zagospodarowanie działki
 - 3a. Założenia technologiczne

Inwestycja polega na realizacji obiektów niezbędnych do produkcji i hodowli drzew iglastych i liściastych do nasadzeń na terenach Nadleśnictwa Gościeradów oraz na terenach ościennych nadleśnictw.

Proces technologiczny polega na pozyskiwaniu, weryfikowaniu i przechowywaniu nasion a następnie ich wysiewaniu, hodowaniu w namiocie foliowym i na polach hodowlanych. Proces siewu i hodowli bazuje na automatycznej linii siewu z wykorzystaniem styropianowych kontenerów. Gotowe sadzonki są przeznaczone do zadrzewiania terenów leśnych. Prowadzona produkcja nie ma charakteru handlowego (całość wyłącznie na potrzeby własne nadleśnictw).
 - 3b. Budynek hali siewu

W sąsiedztwie budynków gospodarczych i tuneli hodowlanych wycięte i wykarczowane zostanie około 5.000 m² lasu. Na powstałym placu zrealizowana zostanie hala siewu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i powierzchnią drogową.

Hala siewu to budynek jednokondygnacyjny zaprojektowany w konstrukcji stalowej z dwuspadowym stromym dachem. Do budynku przylega na całej jej długości wiata

magazynowa na pojemniki styropianowe wykorzystywane w procesie siewu. W hali znajdują się linia automatycznego siewu, linia mycia pojemników styropianowych oraz pomieszczenie socjalne i techniczne. Znajdą się tu stanowiska pracy dla sześciu osób. Ostatni moduł hali będzie posiadał antresolę, na której znajdą się urządzenia techniczne związane z wentylacją i ogrzewaniem. Hala obudowana będzie płytami warstwowymi.

3c. Sposób odprowadzenia ścieków

Projektowany budynek podłączony zostanie do dwóch zbiorników. Zbiornik nr 1 szczelny na ścieki sanitarne z pomieszczeń socjalnych hali. Zbiornik nr 2 szczelny na wyłapywanie zanieczyszczeń z myjni pojemników i mycia hali. Zbiorniki będą okresowo opróżniane do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe z dachu i powierzchni utwardzonej rozprowadzane będą po terenie działki.

3d. Układ komunikacyjny

Na działce znajduje się sieć utwardzonych dróg wewnętrznych. Zostaną one wykorzystane do dojazdu do projektowanej hali siewu. Utwardzona powierzchnia wokół hali umożliwia dojazd i manewrowanie pojazdów obsługujących działalność produkcyjną.

3e. Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka 293 ma bezpośrednie połączenie z drogą publiczną na działce nr 338. Dla planowanej budowy nie przewiduje się dodatkowego zjazdu.

3f. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Projektowana budowa budynku hali zakłada wykorzystanie znajdujących się na działce nr 293 następujących instalacji:

- Sieć wodociągowa podłączona do gminnej sieci wodociągowej
- Sieć wodociągowa podłączona do pompowni i własnej studni głębinowej
- Sieć gazowa na gaz ziemny zasilająca obiekty na terenie inwestycji
- Sieć elektryczna zasilająca obiekty na terenie inwestycji
- Zapotrzebowanie wody do celów bytowych 0,36 m³/d
- Ilość wody p.poż dla hydrantów wewnętrznych 5 dm³/sek
- Ilość ścieków sanitarnych bytowych 0,36 m³/d
- Moc zainstalowana 154,3 kW
- Moc zapotrzebowana 81,1 kW
- Ilości wód opadowych z dachu projektowanego budynku 20,52 m³
- Ilości wód opadowych z projektowanej powierzchni utwardzonej 38,25 m³
- Zapotrzebowanie gazu ziemnego do ogrzewania BH = 3,6 m³/h
- Szczelny zbiornik na ścieki sanitarne 4,0 m³
- Szczelny zbiornik na ścieki technologiczne 8,0 m³

3g. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren na całej powierzchni projektowanego zagospodarowania jest płaski. Różnice poziomów nie przekraczają 50 cm. Nie ma potrzeby projektowania nowego ukształtowania terenu. Wystarczające będzie jego wyrównanie po wcześniejszej wycince lasu i jego karczowaniu pod potrzeby na realizację inwestycji. Nie przewiduje się specjalnego kształtowania zieleni.

4. Zestawienie powierzchni i charakterystyczne wielkości w granicach działki :

- | | | |
|-----|-----------------------------------|---------------------------|
| 4.1 | Powierzchnia działki nr 293 | 186.443,00 m ² |
| 4.2 | Powierzchnia zabudowy istniejącej | 5.354,00 m ² |

4.3	Projektowana powierzchnia zabudowy	755,55 m ²
4.4	Łączna powierzchnia zabudowy	6.109,55 m ²
4.5	Procent zabudowy	3,3 %
4.6	Istniejąca powierzchnia utwardzona	10.555,90 m ²
	(w tym place magazynowe)	3.177,20 m ²
4.7	Projektowana powierzchnia utwardzona	2.525,80 m ²
4.8	Łączna powierzchnia utwardzona	13.081,70 m ²
4.9	Powierzchnia biologicznie czynna	167.251,75 m ²
	(tym pola hodowlane)	9.920,80 m ²
	(zbiornik wody)	976,80 m ²
4.10	Procent powierzchni biologicznie czynnej	89,7 %
4.11	Nachylenie połaci dachowych hali	15°
4.12	Długość elewacji frontowej hali	21,07 m
4.13	Maksymalna wysokość hali	6,90 m
4.14	Ilość kondygnacji nadziemnych	1
4.15	Ilość kondygnacji podziemnych	0
4.16	Ilość istniejących miejsc postojowych	12

5. Informacje i dane ogólne (ochrona zabytków, środowiska, szkody górnicze)

Powyższa inwestycja nie zanieczyszcza gruntu, wód podziemnych, powierzchniowych i atmosfery. Nie projektuje się urządzeń emitujących wibracji. Poziom hałasu nie przekroczy wartości normatywnej tj 55 dB w ciągu dnia i 45 dB w nocy (dla czasu oceny TD=8h i TN = 1 h). Nie występuje emisja wynikająca ze spalania gazu . Odpady stałe bytowe i poprodukcyjne są segregowane, składowane i wywożone na gminne wysypisko. Są to odpady nieuciążliwe i przetrzymywane są w istniejących pojemnikach.

Inwestycja nie zalicza się do mających wpływ na środowisko. Inwestycja nie pozbawia sąsiadów dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, prądu, kanalizacji sanitarnej oraz dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Teren nie znajduje się w strefie oddziaływania robót górniczych ani na obszarze szkód górniczych. Na terenie nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad nimi. Zagospodarowanie terenu nie wykracza poza granicę strefy ochrony szczegółowych wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

Projektowane zagospodarowanie spełnia wszystkie wymogi decyzji o warunkach zabudowy określonych dla tej inwestycji.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Jest to budynek niski zaliczony do kategorii pożarowej PM o gęstości obciążenia ogniowego nieprzekraczającej 900 MJ/m². Budynek ma jedną kondygnację nadziemną i nie ma kondygnacji podziemnej. Cały budynek składa się z kilku pomieszczeń składających się na jedną strefę pożarową. W budynku nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem. Maksymalna wysokość w kalenicy dwuspadowego dachu wynosi 6,90 m. Powierzchnia zabudowy budynku to 755,55 m², a powierzchnia wewnętrzna (łącznie z antresolą) wynosi 780,17 m². Do budynku o tej wielkości strefy pożarowej nie ma wymogu doprowadzenia drogi pożarowej. Do gaszenia pożaru wymagana jest woda w ilości 10 dm³/sek. Należy zapewnić na sieci wodociągowej hydrant zewnętrzny w odległości nie większej niż 75 metrów od budynku. W budynku należy zapewnić dwa hydranty wewnętrzne Ø 52 mm z węzłem płaskoskładalnym

długości 20 metrów. Względny czas pożaru to 1 godzina a niezbędna ilość wody wynosi 36 m³.

Ponieważ, mimo że gęstość obciążenia ogniowego przekracza 500 MJ/m², ale powierzchnia strefy jest mniejsza od 1000 m², projekt zagospodarowania terenu i sam budynek nie wymagają uzyskania opinii rzeczoznawcy ds. p.poż.

7. Obszar oddziaływania

W nawiązaniu do „Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami w odniesieniu do:

§ 13.1. dotyczącym oświetlenia naturalnego

§ 18 i 19 dotyczącym lokalizacji miejsc postojowych

§ 23.1 dotyczącym gromadzenia odpadów stałych

§ 31 dotyczącą lokalizacji studni

§ 36.1 i § 38 dotyczącymi zbiornika bezodpływowego

§ 60 dotyczącym nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych

§ 271 dotyczącym usytuowania budynku zapewniającym bezpieczeństwo pożarowe

Stwierdzam, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji nie wykracza poza granice działki nr 293 w jednostce ewidencyjnej Gościeradów w obrębie geodezyjnym Marynopolu.

8. Podstawa opracowania

8.1 Umowa z Inwestorem

8.2 Wizja lokalna

8.3 Badania podłoża gruntowego

8.4 Mapa zasadnicza do celów projektowych z dnia 15.05.2022

8.5 Decyzja nr 5/2022 o warunkach zabudowy wydana przez Wójta Gminy
Gościeradów 2022-04-15 znak: RPP.6730.5.2022

8.6 Koncepcja inwestycji uzgodniona z Inwestorem

8.7 Notatka Inwestora określająca gęstość obciążenia ogniowego

8.8 Obowiązujące przepisy i normy

mgr inż. arch. Krzysztof Sokołowski