

## **OPIS TECHNICZNY**

**do projektu zagospodarowania działki Nr 974/3 dla budowy budynku administracyjnego – kancelarii podwójnej dla Leśnictwa Wola Osińska i Kozi Bór w miejscowości Wola Osińska, gmina Żyrzyn, na działce geodezyjnej nr 974/3, jednostka ewidencyjna : Gmina Żyrzyn ( 061411\_2 ), obręb ewidencyjny : Obręb Kotliny ( 0005 ).**

### **1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA :**

- 1.1. Zlecenie Inwestora, Nadleśnictwa Puławy,
- 1.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1 : 500,
- 1.3. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyrzyn wydany dnia 25 lutego 2021r., ( Uchwała nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29 grudnia 2003r. ).
- 1.4. Ustawa z dnia 07.07.1994r., Dz.U.00.106.1126, Ustawa z dnia 27.03.2003r.,Dz.U.nr 10 z dnia 08 lutego 1995r, Dz.U.nr 140 z dnia 20 listopada 1998r., Dz. u. Nr 75, poz. 690 z 2002r., Dz.U.nr 120 z dnia 23 czerwca 2003r, Ustawa z dnia 28 lipca 2005r., Dz.U. Nr 163., Dz.U. Nr 156. poz. 1118 z 2006r., Dz.U. Nr 126, poz. 839 z 1998r., Dz.U. Nr 228, poz. 1947 z 2005r., Dz.U. Nr 121, poz. 1137 z 2003r., Dz. U. z 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami, Dz. U.,z 2019r., poz. 1186 z późniejszymi zmianami., Dz. U., z 2019r., poz. 1065, z późniejszymi zmianami, Ustawa z dnia 13 lutego 2020r., Dz. U. z 2020r., poz.471.
- 1.5. Wizja lokalna w terenie.
- 1.6. Koncepcja architektoniczna opracowana przez Andrzeja Zawistowskiego, w marcu 2021r.
- 1.7. Projekt budowlany architektoniczno-budowlany.
- 1.8. Podstawowe przepisy i normy budowlane,

### **2.0. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA :**

Niniejsze opracowanie obejmuje swym zakresem projekt zagospodarowania działki o numerze geodezyjnym Nr 974/3, położonej na terenie miejscowości Wola Osińska, gmina Żyrzyn. Na tej działce projektuje się budowę budynku administracyjnego, Kancelarii Leśnictwa Wola Osińska i Kozi Bór. Budynek zaliczany do obiektów budowlanych związanych z działalnością gospodarki leśnej Nadleśnictwa Puławy. Media infrastruktury technicznej : przyłączy wody, przyłączy kanalizacji sanitarnej, przyłączy wody zostały objęte odrębnym opracowaniem i zostaną poddane procedurze na zgłoszenie jako odrębne postępowanie administracyjne. Ponadto zakres opracowania obejmuje budowę nowych powierzchni utwardzonych oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym jednego dla osób niepełnosprawnych. Opracowanie obejmuje nowy wjazd i wejście na teren działki Nr 974/3 z drogi wewnętrznej, leśnej, to jest działki Nr 974/2, której właścicielem są Lasy Państwowe Nadleśnictwa Puławy. Opracowanie obejmuje także częściową budowę nowego ażurowego ogrodzenia, panelowego zlokalizowanego wokół projektowanego budynku kancelarii Wola Osińska i Kozi Bór.

### **3.0. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI NR 974/3 I OTOCZENIA :**

Na działce Nr 974/3, położonej na terenie miejscowości Wola Osińska, gmina Żyrzyn znajduje się budynek mieszkalny leśniczówki Wola Osińska, który związany jest

z użytkowaniem w zakresie prowadzonej gospodarki leśnej Nadleśnictwa Puławy. Od strony północnej, wschodniej w odległościach od 50m do 100m znajduje się kontur lasu, drzewostan zwarty – las. Cała działka Nr 974/3 jest przeznaczona do użytkowania jako teren związany z gospodarką leśną Lasów Państwowych Nadleśnictwa Puławy. Od strony południowej na działce sąsiedniej to jest działce Nr 974/1 zlokalizowany jest budynek mieszkalny, wielorodzinny. Od strony zachodniej wzdłuż granicy działki Nr 974/3, przebiega istniejąca droga wewnętrzna, asfaltowa, której właścicielem są Lasy Państwowe, Nadleśnictwa Puławy. Teren działki jest częściowo ogrodzony, ogrodzeniem ażurowym wykonanym z drewna. Ponadto na terenie działki Nr 974/3 Działka posiada istniejący wjazd i zjazd z działki Nr 974/2, który zlokalizowany jest przy istniejącym budynku leśniczówki. Istniejące budynki kubaturowe zlokalizowane są na działce Nr 974/3 zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Teren działki jest całkowicie uzbrojony jeżeli chodzi o media infrastruktury technicznej. Do budynku mieszkalnego wykonane jest przyłącze wody, przyłącze energetyczne, przyłącze gazowe oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej. Poza tym na działce nie ma innych mediów infrastruktury technicznej. Teren nie posiada znacznych różnic wysokościowych, jeżeli chodzi o rzeźbę i kształt terenu. Ponadto na terenie działki Nr 974/3 i na działkach sąsiednich znajdują się pojedyncze drzewa liściaste i iglaste, zieleń krzaczasta i trawiasta oraz drzewostan zwarty – las. Teren działki Nr 974/3 objęty inwestycją jest niezurbanizowany oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej WUOZ w Lublinie.

#### **4.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI NR 974/3 :**

Na terenie działki Nr 974/3, położonej w miejscowości Wola Osińska, w gminie Żyrzyn projektuje się budowę budynku administracyjnego, Kancelarii Leśnictwa Wola Osińska i Kozi Bór, który związany będzie z działalnością gospodarki leśnej Lasów Państwowych Nadleśnictwa Puławy. Budynek zaprojektowano równolegle do granicy działki Nr 974/3 i istniejącej drogi leśnej, utwardzonej, asfaltowej w odległości 23,5m od krawędzi istniejącej drogi. Kalenica dachu jest równoległa do granicy działki nr 974/3 i istniejącej drogi leśnej. Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej, bez podpiwniczenia z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 40 stopni, to jest o spadku 84%, który pokryty jest blachodachówką modułową. Wejście do budynku zaprojektowano od strony zachodniej. Od strony zachodniej zaprojektowano również pochylnię dla osób niepełnosprawnych. Projektuje się budowę nowych powierzchni utwardzonych, ciągów pieszych, które wykonane będą z kostki betonowej, brukowej o wymiarach : 200x100x80mm. Budynek kancelarii przystosowany został dla osób niepełnosprawnych, bez żadnych barier architektonicznych. Dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez zaprojektowaną pochylnię dla osób niepełnosprawnych o spadku 6,15%, która wyposażona jest w pochwyty i balustradę. Od strony zachodniej projektuje się miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach : 3,6 x 5,0m, które wykonane jest z płyt betonowych, ażurowych o wymiarach : 600x400x80mm w kolorze szarym. Od strony zachodniej zaprojektowano 6 miejsc postojowych o wymiarach : 2,5 x 5,0m o spadku 2%, które wykonane są z płyt betonowych, ażurowych o wymiarach : 600x400x80mm w kolorze szarym. Ponadto zaprojektowano powierzchnie utwardzone z płyt betonowych, ażurowych o wymiarach : 600x400x80mm. Miejsca postojowe ( 7 miejsc ) zaprojektowano w odległości 7,5m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi i w odległości 10,6m od granicy działki Nr 974/1 oraz w odległości 9,0m od działki Nr 974/2. Wjazd i wejście na teren działki Nr 974/3 zaprojektowano o szerokości 5,0m i długości 5,0m, który wykonany będzie z kostki betonowej brukowej o wymiarach : 200x100x80mm w kolorze szarym. Wszystkie pomieszczenia kancelarii z

wyjątkiem pomieszczenia socjalnego i pomieszczeń gospodarczych przystosowane są do korzystania przez osoby niepełnosprawne, dodatkowo w.c., przystosowano również dla osób niepełnosprawnych. Wokół budynku kancelarii projektuje się nowe ogrodzenie ażurowe, panelowe, systemowe o wysokości 1,8m wraz z cokołami dolnymi, prefabrykowanymi, betonowymi. Zaprojektowano 2 furtki wejściowe dla pieszych o szerokości skrzydła 1,0m i szerokości przejścia 1,1m i wysokości : 1,8m. Odpady stałe będą gromadzone w pojemnikach na odpady stałe, których miejsce utwardzone zaprojektowano do składowania zaprojektowano w odległości 10,0m od okien i drzwi pomieszczeń na stały pobyt ludzi oraz w odległości 10,80m od granicy z działką Nr 974/2. Miejsce utwardzone pod pojemniki na odpady stałe o wymiarach : 2,0/1,5m, które wykonane jest z kostki betonowej, brukowej o grubości 8cm. Posadzka miejsca na odpady stałe jest 15cm powyżej istniejącego poziomu terenu. Pozostałe istniejące elementy zagospodarowania działki Nr 974/3 pozostają bez zmian. Projektowany poziom posadzki parteru wynosi : + - 0,00 = 174,05m n.p.m. Wody opadowe z dachu budynku odprowadzane będą powierzchniowo bezpośrednio na teren działki Nr 974/3. Wokół budynku gdzie nie występują przyległe powierzchnie utwardzone zaprojektowano opaskę wokół budynku wykonaną z kostki betonowej, brukowej o grubości 8cm. Krawężniki betonowe o wymiarach : 1000x200x60mm. Ponadto zaprojektowano renowację istniejącej zieleni trawiastej z ewentualnym nasadzeniem zieleni ozdobnej, krzaczastej, niskopiennej. Nasadzenia należy uzgodnić z Zamawiającym. Całość wpleciono w naturalne ukształtowanie i rzeźbę terenu. Media infrastruktury technicznej : przyłącze wody, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze wody zostały objęte odrębnym opracowaniem i zostaną poddane procedurze na zgłoszenie jako odrębne postępowanie administracyjne.

## **5.0. DANE LICZBOWE Z BILANSEM TERENU :**

- powierzchnia zabudowa budynku..... :	<b>86,46 m2</b>
- powierzchnia zabudowy pochylni dla niepełnosprawnych..... :	<b>8,98 m2</b>
- powierzchnia zabudowy schodów zewnętrznych..... :	<b>13,86 m2</b>
- powierzchnia zabudowy razem..... :	<b>109,30 m2</b>
- powierzchnie z kostki betonowej, brukowej o grubości 8cm.....:	<b>95,80 m2</b>
- powierzchnie z nowych płyt ażurowych, betonowych.....:	<b>228,60 m2</b>
- powierzchnie z kostki betonowej, brukowej o grubości 6cm.....:	<b>15,75 m2</b>
- długość projektowanego ogrodzenia panelowego.....:	<b>86,20 mb</b>
- projektowana zieleń trawiasta.....:	<b>340,00 m2</b>
- powierzchnia działki Nr 974/3.....:	<b>289.524,00 m2</b>

## **6.0. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU NA DZIAŁKĘ NR 974/3 :**

Obszar oddziaływania obiektu : Budowa budynku administracyjnego – kancelarii Leśnictwa Wola Osińska i Kozi Bór z budową nowych powierzchni utwardzonych, miejsc postojowych, wjazdem i wejściem na teren działki Nr 974/3 oraz budową nowego ażurowego ogrodzenia projektuje się, jako jedno zadanie inwestycyjne, które obejmuje obszar oddziaływania na działkę Nr 974/3, obręb Kotliny 0005, jednostka ewidencyjna : Gmina Żyrzyn 061411\_2 . Analizę obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r., ( Dz.U. z 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami oraz Dz.U. z 2020r., poz.471 z późniejszymi zmianami ).

Projektowaną inwestycję zaprojektowano zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym i warunkami technicznymi oraz zgodnie z miejscowym, obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyrzyn ( Uchwała nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29 grudnia 2003r. ). Projektowany budynek usytuowany jest na działce Nr 974/3 zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Od strony południowej projektowany budynek z otworami okiennymi usytuowany jest w odległości 15,50m od granicy z działką Nr 974/1. Od strony zachodniej ściana projektowanego budynku z otworami okiennymi usytuowana jest w odległości 21,0m granicy z działką Nr 974/2. Od strony północnej ściana projektowanego budynku z otworami okiennymi zlokalizowana jest w odległości 41,0m od istniejącego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, który znajduje się na terenie działki Nr 974/3. Projektowana ściana projektowanego budynku zlokalizowana jest w odległości 23,5m od krawędzi drogi wewnętrznej, leśnej, asfaltowej. Projektowany budynek Kancelarii Leśnictwa Wola Osińska i Kozi Bór nie będzie zacieniał światła dziennego wobec innych obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie działki Nr 974/3 oraz na działkach sąsiednich. Na działce sąsiedniej Nr 974/1 graniczącej bezpośrednio z działką Nr 974/3 znajduje się budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze. Cały zakres projektowanej inwestycji mieści się w granicach działki Nr 974/3, jeżeli chodzi o obiekty kubaturowe i zagospodarowanie terenu. Projektowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich jeżeli chodzi o usytuowanie budynku i zagospodarowanie działki Nr 974/3, tym samym nie ogranicza dostępu do drogi publicznej dla użytkowników działki Nr 974/3 i użytkowników działek sąsiednich. Po wykonaniu robót budowlanych związanych z budową nowego budynku administracyjnego, Kancelarii Leśnictwa Wola Osińska i Kozi Bór wraz z budową miejsc postojowych i powierzchni utwardzonych będzie pełnił nowe, zaprojektowane funkcje użytkowe, czyli użyteczności publicznej związanej z działalnością gospodarki leśnej Nadleśnictwa Puławy. W budynku nie będzie prowadzona działalność i sposób użytkowania, które powodować mogą powstawanie nadmiernego, normowego hałasu i drgania budynku. Istniejące i zaprojektowane przegrody budowlane w budynku spełniają warunki akustyczne i energetyczne przegród budowlanych.

## **7.0. UWAGI KOŃCOWE I POSTANOWIENIA :**

Zgodnie z § 8 ust.2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, teren działki Nr 974/3, objęty inwestycją nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i nie podlega WUOZ w Lublinie. Zgodnie z § 8 ust.2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, teren działki Nr 974/3, nie znajduje się w granicach terenu górniczego, nie dotyczy eksploatacji górniczej. Zgodnie z § 8 ust.2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, projektowana budowa budynku administracyjnego, Kancelarii Leśnictwa Wola Osińska i Kozi Bór z lokalizacją na działce Nr 974/3 nie będzie stwarzała zagrożenia dla środowiska podczas jego użytkowania oraz nie będzie stwarzała zagrożenia dla higieny i zdrowia dla użytkowników projektowanego obiektu budowlanego. Projekt zagospodarowania terenu rozpatrywać łącznie z projektem architektoniczno-budowlanym. Projektowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obszarze chronionym " Obszar Natura 2000". Media infrastruktury technicznej : przyłącze wody, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze wody zostały objęte odrębnym opracowaniem i zostaną poddane procedurze na zgłoszenie jako odrębne postępowanie administracyjne. Opracowana

dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim ( Ustawa z dnia 4 lutego 1994r o prawie autorskim Dz. U. 1994 nr 24 poz. 83 ).

Opracowali :

Andrzej Zawistowski

Tadeusz Tylka