

Nazwa elementu projektu budowlanego:	Projekt zagospodarowania terenu.
Nazwa zamierzenia budowlanego	Rozbudowa Hali Udojowej
Adres obiektu budowlanego:	Przybroda, 62-090 Rokietnica, ul. Parkowa 4
Kategoria obiektu:	II
Nazwa jednostki ewidencyjnej:	Rokietnica
Numer jednostki ewidencyjnej:	Rokietnica 302113_2
Nr działki ewidencyjnej	6/27
Imię i nazwisko lub nazwa, adres Inwestora:	UNIWERSYTET PRZYRODNICZY W POZNANIU ROLNICZO - SADOWNICZE GOSPODARSTWO DOŚWIADCZALNE PRZYBRODA

Branża:	Pełniona funkcja projektowa	Imię i Nazwisko, Specjalność i nr uprawnień	Data oprac.	Podpis /pieczęćka
Projekt zagospodarowania terenu.	Projektant	inż. Lech Janyga nr uprawnień: 27/72/Pm <i>specjalność konstrukcyjno-inżynierska</i>	VIII 2024	
Projekt zagospodarowania terenu.	Projektant -Sprawdzający	mgr. inż. Ewa Grodzka nr uprawnień: OKK/UpB/2/2006 <i>specjalność architektoniczna bez ograniczeń</i>	VIII 2024	
Projekt zagospodarowania terenu.	Projektant -Sprawdzający	Stanisław Dziudziel Nr uprawnień: 588PW/94 <i>Spec. konstrukcje budowlane</i>	VIII 2024	

Poznań VIII.2024

Pracownia projektowa: Biuro ds. budownictwa MODUŁ – inż. Lech Janyga
60-408 Poznań ul. Kocjana 6 Tel. 601 060 779

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Opracował:
inż. Lech Janyga

<i>Spis treści:</i>	<i>str.</i>
1. Przedmiot podstawa i zakres opracowania	5
2. Stan istniejący.	5
3. Stan projektowany	5
4. Stan zabudowy sąsiedniej:	5
5. Układ komunikacyjny, dostęp do drogi.	5
6. Infrastruktura techniczna, sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków.	6
7. Układ zieleni, ukształtowanie terenu.	6
8. Dane charakterystyczne obiektu.	6
9. Bilans terenu.	7
10. Warunki gruntowo wodne. Sposób posadowienia.	8
11. Oświadczenie o braku stanowisk archeologicznych	8
12. Informacja o obszarze oddziaływania.	8
13. Warunki ochrony przeciwpożarowej.	9
14. Oświadczenie o możliwości przyłączenia obiektu do istniejącej sieci ciepłowniczej	10
15. Informacje dodatkowe.	10

Oświadczenie projektanta, dokumenty zawodowe

Oświadczenie

Na podstawie ustawy z dn. 13.02.2010 Prawo Budowlane oświadczamy, że
Projekt Zagospodarowania Terenu dla Rozbudowy Hali Udojowej Rolniczo-
Sadowniczego Gospodarstwa Doświadczalnego w Przybrodzie
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy
technicznej.

Projektant:

Sprawdzający:

Projekt zagospodarowania terenu.

Opis techniczny

1. Przedmiot podstawy i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu przy rozbudowie istniejącej hali udojowej Rolniczo-Sadowniczego Gospodarstwa Doświadczalnego w Przybrodzie.

Podstawę opracowania stanowi:

- a) Archiwalny projekt hali udojowej
- b) Plan sytuacyjno wysokościowy w skali 1:500
- c) Pomiary inwentaryzacyjne

2. Stan istniejący.

Istniejąca hala udojowa to obiekt halowy, jednonawowy o płaskim dachu zblokowany z budynkiem inwentarskim wykonany w technologii tradycyjnej.

Zasadnicze rozwiązania ustrojowe to:

- a) Dach płaski kryty płytami warstwowymi oraz blachą trapezową T40
- b) Konstrukcja nośna stalowa, belkowa
- c) Ściany murowane z drobnowymiarowych elementów ściennych.
- d) Posadowienie bezpośrednio na ławach.

3. Stan projektowany.

Stan projektowany nie odbiega zasadniczo od stanu istniejącego.

Geometria dobudowy i podstawowe rozwiązania materiałowe są identyczne lub bardzo podobne w stosunku do części istniejącej.

Projektowana inwestycja poprawia warunki pracy i eksploatacji obiektu. Nie zmienia ona zwiększenia liczby stanowisk inwentarskich liczonych w ramach dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP). (Stan gospodarstwa na rok 2023: 241,96DJP)

Odpady stałe przechowywane będą w szczelnych pojemnikach i opróżniane przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa. Projektowana rozbudowa nie powoduje zmian w strukturze technicznych instalacji wewnętrznych obiektu.

4. Stan zabudowy sąsiedniej.

Hala udojowa znajduje się w centrum zabudowań gospodarskich Gospodarstwa Doświadczalnego. Dominują obiekty parterowe, niepodpiwniczone, halowe.

5. Układ komunikacyjny. Dostęp do drogi.

Dojazd do działki z drogi publicznej (ul. Kałmierska) przez działki 6/22 i 6/21 drogami wewnętrznymi. Działka jako część integralna gospodarstwa nie jest indywidualnie ogrodzona. Zielen stanowi tzw. zielen niską, są to trawy i rośliny ozdobne.

6. Infrastruktura techniczna, sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków

Działki i budynki udojni przyłączone są do sieci zewnętrznych: energetycznej i wodociągowej.

Ścieki socjalno-bytowe, pochodzące z mycia i udojni odprowadzane są obecnie (*na dotychczasowych zasadach pkt.6.5 Decyzji nr RZP.6730.90.2024*) do wewnętrznej, biologicznej oczyszczalni ścieków TurboJet EP-4 Bis znajdującej się na terenie gospodarstwa. Dokumentacja techniczna tego obiektu została zatwierdzona przez Starostwo Powiatowe w Poznaniu decyzją AB-XVIII 7351/19/355/2000. Opracowanie zawiera elementy operatu wodnoprawnego.

Na podstawie cyklicznych badań odprowadzane są opłaty za korzystanie ze środowiska.

Nie są wprowadzane do środowiska żadne substancje szkodliwe. Ścieki wprowadzane do środowiska są oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami.

Pełną dokumentacją dotyczącą cyklicznych badań oraz wywozu i utylizacji osadów dysponuje Inwestor.

Ilość ścieków po rozbudowie pozostaje bez zmian.

Odprowadzenie wód opadowych na teren działki objętej opracowaniem.

Ogrzewanie wymaganych pomieszczeń obiektu realizowane jest przez sieć CO zasilaną przez ciepło z biogazowni znajdującej się na terenie sąsiedniej działki kompleksu z wykorzystaniem instalacji dystrybucji ciepła. Na podstawie umowy z operatorem biogazowni budynki kompleksu gospodarstwa Inwestora wykorzystują nieodpłatnie ciepło będące produktem ubocznym biogazowni.

Zasilanie w energię elektryczną z instalacji zewnętrznej wspomagane jest przez zespół paneli fotowoltaicznych znajdujących się na dachu obiektu inwentarskiego o łącznej mocy 49kW (instalacja prosumencka)

7. Układ zieleni, ukształtowanie terenu.

Zieleń w sąsiedztwie obiektu została ukształtowana jako:

- a) Tereny zielone, trawiaste – (trawniki) oraz park pałacowy w nieodległym sąsiedztwie
- b) Tereny uprawowe, rolnicze

Teren okoliczny jest płaski, równy, nie przewiduje się zmiany w jego konfiguracji.

8. Dane charakterystyczne obiektu.

- a) Powierzchnia zabudowy projektowanej: $\Delta P_z = 20,19\text{m}^2$
- b) Kubatura części dobudowanej: $\Delta V = 66,43\text{m}^3$
- c) Łączna powierzchnia zabudowy całkowitej
Budynek inwentarski z halą udojową wraz z rozbudową: $P_z = 1080,62\text{m}^2$
- d) Teren zielony działki $P_{ziel} = 1402,27\text{m}^2$

e) Intensywność zabudowy:

Intensywność zabudowy dz. nr 6/27 - Stan istniejący

<i>kondygnacja</i>	[m ²]
kondygnacja przyziemia	1060,43
kondygnacja piętra nad częścią inwentarską obecnie nieużytkowana	907,29
Razem P _c	1967,72
Powierzchnia terenu dz. nr 6/27 P _t	4578,15
I = P_c / P_t = 1967,72 / 4578,15 = 0,430	

Intensywność zabudowy dz. nr 6/27 - Stan Projektowany

<i>kondygnacja</i>	[m ²]
kondygnacja przyziemia	1060,43
kondygnacja przyziemia rozbudowa	20,19
kondygnacja piętra nad częścią inwentarską obecnie nieużytkowana	907,29
Razem P _c	1987,91
Powierzchnia terenu dz. nr 6/27 P _t	4578,15
I = P_c / P_t = 1987,91 / 4578,15 = 0,434	

Zgodnie z Decyzją o ustaleniu warunków zabudowy Nr RZP.6730.90.2024:

- pkt. 3.2 „Maksymalna intensywność rozumiana jako stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji planowanych budynków zlokalizowanych na terenie do powierzchni tego terenu”: $20,19\text{m}^2 / 4578,15\text{m}^2 = 0,004$ ($< 0,1$)
- pkt. 3.3 Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: $(20,19\text{m}^2 / 4578,15\text{m}^2) \times 100\% = 0,44\%$ ($< 2\%$)
- pkt.3.4 Powierzchnia nowej zabudowy: $20,19\text{m}^2$ ($< 75\text{m}^2$)
- pkt.3.5 powierzchnia biologicznie czynna: $30,63\%$ ($> 30\%$)

9. Bilans terenu.

a) Powierzchnia zabudowy istniejącej	P _z =1060,43m ² I	23,60%
b) Powierzchnia zabudowy projektowanej	P _{pr} =20,19m ² I	
c) Tereny utwardzone	P _{utw} =2095,26m ²	45,77%
d) Teren zielony:	P _{ziel} =1402,27m ²	30,63%
e) Powierzchnia działki:	P = 4578,15m ²	
f) Istniejąca kubatura:	V= 6167,43m ³	
g) Wysokość maksymalna	H _{max} =6,60m	

10. Warunki gruntowo-wodne. Sposób posadowienia.

Według badań archiwalnych charakterystyczny przekrój stratygraficzny podłoża jest następujący:

0,00-0,80m -grunty nienośne, organiczne

0,80-3,00m -piaski gliniaste, twaroplastyczne, mało wilgotne

Wody gruntowej na powyższych poziomach brak.

Parametr do obliczeń wytrzymałościowych: $I_L=0,30$

Kategoria geotechniczna I.

Sposób posadowienia bezpośredni na ławach.

11. Oświadczenie o braku stanowisk archeologicznych.

Teren na którym projektowana jest rozbudowa nie posiada stanowisk archeologicznych.

Obiekt istniejący przeznaczony do rozbudowy oraz działka na której się znajduje nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie w aspekcie kulturowym czy historycznym

12. Informacja o obszarze oddziaływania.

W celu określenia obszaru oddziaływania dokonano poniższej analizy na podstawie metodologii opisanej w komunikacie Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej (K/MP 01/2015) z dnia 1 lipca 2015 roku.

Nr ewidencyjny działki.	Podstawa formalno-prawna ewentualnego włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem.
6/27	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (Dz.U. z 2013r. poz. 1409 z późniejszymi zm.) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr75 poz.69 z późniejszymi zmianami) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drugi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. nr43, poz.430)

Reasumując, projektowana rozbudowa hali udojni

-zrealizowana na działce zgodnie z przepisami (§12, §271 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z Art.43.1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. ze zm.) oraz zapisami planu miejscowego,

-zaliczony jest do obiektów niskich $h \leq 12$ m zgodnie z §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i usytuowanie, a na terenie inwestora nie przekraczane są dopuszczalne poziomy hałasu wibracji drgań emisji pyłów oraz ze względu na stosowane technologie nie występują zanieczyszczenia powietrza wody i gleby.

Stwierdza się że obszar oddziaływania obiektów nie wykracza poza teren działki będącej własnością inwestora i w całości mieści się na jego terenie.

Stąd wszelkie negatywne skutki okładu (zacienienie) nie mają miejsca.

- W chwili obecnej jak i po zrealizowaniu projektowanego zamierzenia budowlanego nie występuje zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.
- Projektowana inwestycja nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę i ilości odpadów gospodarczych oraz sposobu odprowadzania ścieków czy emisji zanieczyszczeń gazowych.
- Nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu, wibracji, promieniowania w szczególności jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych.
- Projektowana strefa nie jest zagrożona wybuchem.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej przesłaniania na podstawie paragrafu 13.1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz analizy dotyczącej zacielenia zgodnie z paragrafem 60 Warunków Technicznych stwierdzono, że w zakresie istniejącego zainwestowania działki nr 6/27 nie następuje zmiana warunków mogąca w sposób znaczący zmienić istniejący standard użytkowania.

Projektowana budowa nie utrudnia dostępu do dróg publicznych i mediów stanowiących uzbrojenie działki. Nie zmienia też warunków ochrony przeciwpożarowych.

13. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Dane o obiekcie hali udojowej (dla części projektowanej - rozbudowywanej)

- 1) Powierzchnia zabudowy $P_z=86,08\text{m}^2$
- 2) Powierzchnia użytkowa $P_u=72,97\text{m}^2$
- 3) Kubatura $V=309,89\text{m}^3$
- 4) Maksymalna wysokość: $H=4,23\text{m}$
- 5) Ilość kondygnacji 1
- 6) Minimalna odległość od budynku sąsiedniego $L=12\text{m}$
- 7) Strefy pożarowe: Obiekt stanowi jedną strefę pożarową.
- 8) Przeznaczenie obiektu: Udojnia – funkcja służebna dla zblokowanej z nią obory
- 9) Klasa odporności pożarowej budynku: E
- 10) Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego – do 500MJ
- 11) Kategoria zagrożenia ludzi -nie dotyczy
- 12) Zagrożenie wybuchem: - nie występuje
- 13) Klasa odporności ogniowej podstawowych elementów obiektu.
 - Ściany zewnętrzne: R 240
 - Konstrukcja dachu: R30
 - Ściana oddzielenia pożarowego R240

Wszystkie elementy wykonane z materiałów NRO

- 14) Drogi wewnętrzne i powierzchnie utwardzone wokół obiektu mają szerokość min. 4,0m i nośność 200kN
- 15) Hydranty zlokalizowane w rejonie projektowanego obiektu (oznaczone na rys. PZT)
 - 1) zgodnie z aktualnymi pomiarami posiadają następujące parametry:
 - ciśnienie statyczne: 0,37 MPa
 - ciśnienie dynamiczne min. 0,20 MPa

W pomieszczeniach przewidziano montaż 2 butli ze środkiem gaśniczym.

Pracownia projektowa: Biuro ds. budownictwa MODUŁ – inż. Lech Janyga 60-408 Poznań ul. Kocjana 6 Tel. 601 060 779

Lokalizacja sprzętu przeciwpożarowego, oznakowania i hydrantów wg. PN 92/N 01256/01

W zasadzie całość działki nr 6/27 zajmuje budynek inwentarski z halą udojową, okólnikiem będącym wolnym wybiegiem dla bydła i przyległym terenem zielonym. Drogi utwardzone wewnętrzne na terenie kompleksu gospodarstwa o których mowa w *pkt. 14)* połączone są z drogami gminnymi i otaczają cały teren działki nr 6/27

14. Oświadczenie o możliwości przyłączenia obiektu do istniejącej sieci ciepłowniczej.

W związku z art. 33 ust. 2 pkt. 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz.U. z 2019r poz. 1186 z późn. zm.) oświadczam, że nie ma możliwości podłączenia rozbudowywanego obiektu budowlanego (objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę dotyczącym inwestycji „Rozbudowa Hali Udojowej”) do istniejącej zewnętrznej sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dn. 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019r poz. 755 z późn.zm.) z uwagi na brak technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej i dostarczania ciepła do tego obiektu z zewnętrznej sieci ciepłowniczej (brak zewnętrznej sieci ciepłowniczej w pobliżu przedmiotowego budynku).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Obecnie obiekt, którego projektowana jest rozbudowa wraz z innymi obiektami na terenie Rolniczo Sadowniczego Gospodarstwa Doświadczalnego przyłączone są do instalacji dystrybucji ciepła pochodzącego z biogazowni znajdującej się na terenie kompleksu gospodarstwa. Na podstawie umowy z Operatorem biogazowni obiekty Gospodarstwa Inwestora wykorzystują ciepło nieodpłatnie.

15. Informacje dodatkowe.

- działka ani też istniejący budynek nie są wpisane na listę zabytków, oraz obszar rozbudowy nie jest w strefie ochrony konserwatorskiej
- omawiany obszar nie znajduje się w strefie eksploatacji górniczej.
- Inwestycja nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu i ich otoczenia
- Obiekt w czasie rozbudowy i jego eksploatacji nie spowoduje wzrostu emisji pyłów, zanieczyszczeń gazowych do powietrza oraz emisji hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania

Opracował:
inż. Lech Janyga