

# ***ZAGOSPODAROWANIE TERENU***

---

## **OPIS TECHNICZNY** **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **I. DANE OGÓLNE**

#### **1. NAZWA INWESTYCJI**

BUDOWA PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH DLA GMINY KAŁUSZYN

#### **2. INWESTOR**

GMINA KAŁUSZYN

ul. Pocztowa 1

05-310 Kałuszyn

#### **3. ADRES INWESTYCJI**

dz nr ew. 124/2

obręb ewd. 0016 Olszewice

05-310 Kałuszyn

#### **4. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Zlecenie Inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem terenu, w skali 1:500, do celów projektowych,
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Wizja lokalna,
- Uzgodnienia programowe z inwestorem,
- Obowiązujące przepisy prawa,
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,

#### **5. LOKALIZACJA**

Projektowany PSZOK dla gminy Kałuszyn zlokalizowany na działce 124/2 w Olszewicach. Zakres opracowania, zgodnie z załącznikiem graficznym oznaczono przerywaną linią koloru czerwonego i mieści się w oznaczeniu A-B-C-D-A.

#### **6. ZAKRES OPRACOWANIA:**

Opracowanie swoim zakresem obejmuje projekt zagospodarowania terenu w związku z budową punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla gminy Kałuszyn (PSZOK). Dokumentacja obejmuje opracowania branżowe, niezbędne do realizacji zamierzonego przez Inwestora celu.

### **II. DANE SZCZEGÓŁOWE**

#### **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany budowy Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z niezbędną architekturą oraz zagospodarowania terenu. Na terenie PSZOK usytuowana będzie ścieżka edukacyjna, która będzie wyposażona w m.in. ławki,

tablice edukacyjne i informacyjne, pokazowy kompostownik na odpady zielone. Na terenie PSZOK znajdować się będzie lampa oświetleniowa z elementami zasilania OZE (modułem PV). Na placu projektuje się wagę najazdową do 5t przeznaczoną do samochodów ciężarowych, pojemniki oraz kontenery do magazynowania odpadów. Projektuje się również budynek magazynowy w formie obudowanej wiaty na potrzeby magazynów na odpady (w tym magazyn odpadów niebezpiecznych i zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, odpadów przeznaczonych do ponownego użycia) oraz przygotowania odpadów do ich ponownego użycia – warsztat wraz z wyposażeniem oraz kontener biurowo-socjalny.

## **2. STAN ISTNIEJĄCY**

Działka objęta opracowaniem o nr ewid. 124/2 stanowiąca własność gm. Kałuszyn, jest zabudowana. Znajdują się na niej budynki techniczne obsługujące istniejącą oczyszczalnię ścieków. Teren objęty opracowaniem jest ogrodzony. Na działce znajduje się w głównie niska roślinność trawiasta oraz kilka drzew iglastych.

### **2.1. Dojścia i dojazdy do działki**

Dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem do drogi publicznej (dz. nr ewid. 125), która łączy się bezpośrednio z drogą krajową nr 2.

### **2.2. Uzbrojenie terenu**

Działka jest terenem uzbrojonym – występuje tu sieć wodociągowa, kanalizacyjna oraz elektryczna.

## **3. PROJEKTOWANA ZABUDOWA**

### **3.1. Ogólny opis planowanego zagospodarowania terenu**

Przedmiotowy projekt przewiduje rozbudowę istniejącej zabudowy o budynek magazynowy w formie obudowanej wiaty na potrzeby magazynów na odpady (w tym magazyn odpadów niebezpiecznych i zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, odpadów przeznaczonych do ponownego użycia) oraz przygotowania odpadów do ich ponownego użycia – warsztat wraz z wyposażeniem.

Projektuje się utwardzenia w postaci ciągów jezdnych dla pojazdów ciężarowych oraz samochodów osobowych, które będą zostawiać odpady na przeznaczonym do tego celu placu. Na terenie PSZOK-u zlokalizowane będą tablice informacyjne wraz z ławkami, stanowiące ścieżkę edukacyjną. Przewiduje się wykonanie miejsc postojowych przeznaczonych dla osób dostarczających odpady. Teren będzie oświetlony zgodnie z projektem instalacji elektrycznych. Projekt przewiduje wykonanie części nowego ogrodzenia wraz z dwoma furtkami oraz przesuwną bramą wjazdową.

### **3.2. Szczegółowy opis planowanego zagospodarowania terenu**

#### ***Charakterystyczne parametry***

Powierzchnia objęta opracowaniem	5178,24	[m <sup>2</sup> ]
Projektowany budynek magazynowy		
Powierzchnia	96,36	[m <sup>2</sup> ]
Długość	19,71	[m]
Szerokość	5,31	[m]

max. wysokość (licząc od powierzchni terenu)	4,58	[m]
Powierzchnia zabudowy	104,66	[m <sup>2</sup> ]
<hr/>		
Projektowany kontener biurowo-socjalny		
Powierzchnia	14,76	[m <sup>2</sup> ]
Długość	6,05	[m]
Szerokość	2,44	[m]
Max. wysokość (licząc od powierzchni terenu)	3,10	[m]
Powierzchnia zabudowy	14,76	[m <sup>2</sup> ]
<hr/>		
Projektowane ciągi piesze	73,0	[m <sup>2</sup> ]
Projektowane ciągi pieszo-jezdne	820,60	[m <sup>2</sup> ]
Projektowane miejsca parkingowe	105,50	[m <sup>2</sup> ]
Łączna powierzchnia utwardzeń	999,10	[m <sup>2</sup> ]

### 3.3. Projektowane ukształtowanie terenu i zieleni.

Na terenie objętym opracowaniem projektuje się zieleni urządzoną i izolacyjną.

Obszar w sąsiedztwie placu utwardzonego musi zostać zagospodarowany jako teren zielony, obsiany nasionami traw z nasadzeniami roślin ozdobnych i zieleni izolacyjnej. Wymaga się aby obszar w sąsiedztwie placu stanowił zwarty pas całorocznej zieleni izolacyjnej.

Obsiew i nasadzenia może być stosowany na każdym podłożu mineralnym, pod warunkiem zachowania podstawowych wymagań glebowych dla traw:

- $5,5 < \text{pH} < 7,5$ ,
- średnie zasolenie,
- gleba nie słabsza, niż piasek średni.

Jeżeli podłoże nie będzie spełniać tych warunków, należy to zmienić stosując dodatkowe nawożenie przez rozłożenie warstwy gleby urodzajnej lub kompostu na powierzchni terenu przewidzianego do obsadzenia trawą o grubości 7-10 cm lub dodatkowo w miarę potrzeb zastosować nawożenie wapnem i nawozami mineralnymi.

Na podłożu niewymagającym ulepszeń należy wykonać podstawową uprawę pod trawnik, polegającą na usunięciu zanieczyszczeń, wrzuceniu i wyrównaniu gleby, nawożeniu wapnem (najlepiej mielonym dolomitem) i w miarę potrzeb nawozami mineralnymi N-P-K-Mg. Dawki nawozów i sposób nawożenia powinny zostać ustalone, w oparciu o wyniki analiz wykonanych w wyspecjalizowanej placówce, przez Wykonawcę robót.

Na tak przygotowane podłoże należy wysiać mieszanek traw typu łąkowego. Dawki siewne traw wynoszą od 10 do 20 g/m<sup>2</sup>.

Wysiew traw należy wykonać w miesiącach od kwietnia do września. W październiku zakładanie trawników jest możliwe, jednak istnieje ryzyko, że trawa nie zdąży się rozwinąć przed nastaniem mrozów.

Powierzchnie obsiane trawami powinny być utrzymane w wilgotności w okresie pierwszych 3 tygodni, aż do ukorzenienia się traw. W tym czasie wskazane jest podlewanie zasiewów w przypadku suszy.

### 3.4. Projektowana inwestycja a osoby trzecie.

Projektowana inwestycja nie narusza praw osób trzecich, zapewnia dostępność do drogi publicznej, dostęp do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Inwestycja nie będzie powodowała wytwarzaniu szkodliwego promieniowania lub oddziaływania

poła magnetycznego, wibracji i hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. W trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor zwróci uwagę na zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadba o to, by prowadzone roboty stwarzały jak najmniejszą uciążliwość dla sąsiadów. Roboty budowlane i zabezpieczenia nie będą powodować zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, pogorszenia stanu środowiska, warunków zdrowotno-sanitarnych.

#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

##### 4.1. Wskaźniki - obliczenia

1) Suma powierzchni zabudowy (budynek magazynowy, kontener) 119,42 m<sup>2</sup>

Wskaźnik powierzchni zabudowy

119,42
5178,24

tj. 0,023

2) Suma powierzchni utwardzonych (plac manewrowy, parkingi, ścieżka edukacyjna) 1002,86m<sup>2</sup>

Wskaźnik powierzchni utwardzeń

1002,86
5178,24

tj. 0,194

3) Suma powierzchni biologicznie czynnej 2694,34 m<sup>2</sup>

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

4055,96
5178,24

tj. 0,78

#### 5. OBSŁUGA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Obiekt jest pozbawiony barier architektonicznych, które uniemożliwiały by dostęp osobom niepełnosprawnym.

#### 6. INFORMACJE DODATKOWE DOTYCZĄCE INWESTYCJI

6.1. Dane informujące, czy teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, jest wpisany do rejestru zabytków

Planowana inwestycja obejmuje swym zasięgiem strefy wymagające szczególnej ochrony konserwatorskiej – znajduje się częściowo w trefie „OW” obserwacji archeologicznych. Zagospodarowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6.2. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu szkód górniczych.

6.3. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków

- Projektowane zużycie wody – 90 litrów / dobę (cele bytowe pracownika)
- Projektowane odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze (wg odrębnego opracowania) na terenie przedmiotowej działki
- wody deszczowe odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone. Kontenery na odpady oraz pojemniki 1,1m<sup>3</sup> ustawione poza zadaszeniem będą zamykane i wody opadowe nie będą miały kontaktu z odpadami. Nie będą zatem powstawały odcieki w miejscach gromadzenia odpadów i nie będą one ujęte w systemy kanalizacyjne.

**6.4. Miejsca gromadzenia odpadków stałych**

W wyznaczonych kontenerach.

**6.5. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania**

- Projektowana inwestycja nie spowoduje ponadnormatywnego wzrostu hałasu.
- Projektowana inwestycja nie będzie emitować drgań a także promieniowania.

**6.6. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu ich rozprzestrzeniania się**

- Projektowana inwestycja nie będzie emitować zanieczyszczeń gazowych i płynnych.
- Projektowana inwestycja nie będzie emitować pyłów.

**6.7. Wpływ inwestycji na środowisko**

Projektowana inwestycja nie należy do mogących szczególnie pogorszyć środowisko naturalne i nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko naturalne zgodnie z ustawą z 24 września 2002r (Dz.U.2002 nr 179 poz. 1490) oraz z 27 kwietnia 2001r prawo ochrony środowiska (Dz U. NR.62, poz 627 z póź. zmianami), nie będzie miała negatywnego wpływu na ludzi.

**6.8. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Planowana inwestycja nie wpływa na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

**6.9. Dane o istniejących i przewidywanych cechach zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników****Przesłanianie i nasłonecznienie budynku**

Projektowana inwestycja nie wpływa niekorzystnie na nasłonecznienie istniejących budynków sąsiednich zgodnie z paragrafem §13 i §60 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Spełniono warunki dotyczące nasłonecznienia projektowanego budynku zgodnie z paragrafem §13 i §60 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2015, poz. 1422)*.

**6.10. Ochrona higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia**

- Emisja zanieczyszczeń gazowych - projektowana inwestycja nie będzie wytwarzać zanieczyszczeń gazowych;
- Prowadzenie prac budowlanych:
  - a) prace budowlane prowadzić w sposób zapewniający ochronę gruntów i wód gruntowych;
  - b) podczas budowy i stosowania do budowy materiałów sypkich zapobiegać nadmiernemu ich pyleniu;
  - c) prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. od 6. 00 – 22. 00);

**7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Odległość przedmiotowej inwestycji:

- zgodnie z §19 pkt.1 (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) miejsca postojowe zlokalizowane są w odległości ponad 30 m od placów zabaw dla dzieci i od boisk dla dzieci i młodzieży objętych opracowaniem.
- od zewnętrznej krawędzi drogi jezdni, zgodnie z art. 43.1 (Dz.U.2015.460) - przekracza 8m
- od linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów zgodnie z art. 53 (Dz.U.2013.1594 ze

zm.) - przekracza 10m, odległość ta od osi skrajnej toru przekracza 20 m, odległość nie jest określona precyzyjnie ponieważ linie kolejowe, bocznicę kolejową oraz przejazdy nie znajdują się w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych.

- od cmentarza zaprojektowano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie lokalizacji cmentarzy (Dz. U. 1959.52.315) - przekracza 150 m, odległość nie jest określona precyzyjnie ponieważ cmentarz nie znajduje się w zasięgu opracowania mapy do celów projektowych.
- od pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, dołów ustępów nieskanalizowanych o pojemności do 10 m<sup>3</sup> zgodnie z §36 (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) - przekracza 15m od okien i drzwi zewnętrznych.
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r (Dz. U. 2014.81) od przedmiotowej inwestycji w odległości 10 m nie znajdują się zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce oraz zamknięte zbiorniki na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej. W odległości mniejszej niż 30 m nie znajdują się urządzenia ochrony roślin. W odległości mniejszej niż 10 m nie znajdują się stanowiska postojowe dla pojazdów samochodowych i samojezdnych maszyn rolniczych do instalacji służących do otrzymywania biogazu rolniczego. W odległości nie mniejszej niż 8m nie znajdują się instalacje służące do otrzymywania biogazu rolniczego. Precyzyjna odległość od w/w obiektów nie jest opisana z racji na brak ich lokalizacji na mapie do celów projektowych.
- w obszarze objętym mapą do celów projektowych nie występują garaże zamknięte i otwarte inne niż o liczbie stanowisk postojowych większej niż 3, w zabudowie jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, dlatego też §276 (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) nie ma zastosowania.
- zgodnie z §23 (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) pojemniki na odpady znajdują się nie mniej niż 3m od granic działki z sąsiednią działką.
- zgodnie z §31 (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) w odległości mniejszej niż 5m od granic działki nie znajdują się studnie dostarczające wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Precyzyjna odległość od studni nie jest opisana z racji na brak ich lokalizacji na mapie do celów projektowych.
- Projektowana inwestycja nie oddziałuje na otoczenie emitując hałas w zakresie mapy do celów projektowych nie występują obiekty mogące oddziaływać znacząco poprzez emisję hałasu.
- W świetle Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z dnia 12 listopada 2010r) projektowana inwestycja nie należy do grupy mogących oddziaływać znacząco na środowisko, w zakresie mapy do celów projektowych nie występują takie obiekty.

Na mocy powyższych ustaleń stwierdza się, że projektowany obiekt będzie oddziaływać jedynie na działkę przyległą od strony północnej z nr ewid. 124/1 w sposób nieznaczny na przyszłe zagospodarowanie tej działki.

Inwestycja realizowana jest na terenie należącym do inwestora. Inwestycja nie ogranicza dostępu do nieruchomości oraz oświetlenia działek sąsiednich.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie urządzeń oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU	projektował: architektura	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski Nr upr. MA/040/18	
	sprawdzający: architektura	mgr inż. arch. Jacek Jaśkowiec Nr upr. Cie-76/91	
	projektował: konstr-budowl.	mgr inż. Karol Peplowski Nr upr. MAZ/0379/PWBKb/16	
	sprawdzający: konstr-budowl.	mgr inż. Piotr Gesek Nr upr. MAZ/0874/PWBKb/18	
	projektował: inst. sanitarne	mgr inż. Marcin Czarnewicz Nr upr. MAZ/0387/POOS/13	
	sprawdzający: inst. sanitarne	mgr inż. Piotr Ślesicki Nr upr. MAZ/0405/PWBS/16	
	projektował: inst. elektryczne	mgr inż. Mirosław Komorowski Nr upr. Cie-48/84	
	sprawdzający: inst. elektryczne	mgr inż. Andrzej Skarżyński Nr upr. Cie-75/88	
	opracował:	inż. Milena Chojnacka	

kwiecień 2019 r.