

# ***ZAGOSPODAROWANIE TERENU***

---

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

### **I. DANE OGÓLNE**

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

**BUDOWA PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH DLA GMINY JASTRZĄB**

#### **2. INWESTOR**

GMINA JASTRZĄB  
Plac Niepodległości 5  
26-502 Jastrząb

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

dz nr ew. 389/1  
obręb ewd. 0001 Jastrząb  
26-502 Jastrząb

#### **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,
- Program Rozwoju Infrastruktury Lekkoatletycznej – Założenia techniczne dla projektantów
- 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 Jastrząb zlokalizowany na działce 389/1 w Jastrzębiu. 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 Jastrząb (PSZOK). Dokumentacja obejmuje opracowania branżowe, niezbędne do realizacji zamierzonego przez Inwestora celu.

### **II. DANE SZCZEGÓŁOWE**

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

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budowa na punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla gminy Jastrząb (PSZOK). Na terenie PSZOK usytuowana będzie ścieżka edukacyjna wśród roślinności, ścieżka wyposażona

będzie m. in. ławki, tablice edukacyjne i informacyjne, zieleń urządzona, pokazowy kompostownik na odpady zielone, lampę oświetleniową z elementami zasilania OZE (modułem PV i wiatrakiem). Na placu projektuje się wagę przeznaczoną do samochodów ciężarowych, na placu zlokalizowane będą pojemniki i kontenery do magazynowania odpadów.

## 2. STAN ISTNIEJĄCY

Działka objęta opracowaniem o nr 1-389/1 stanowiąca własność gm. Jastrzęb, jest zabudowana. Znajduje się na niej kompleks budynków usytuowanych od strony północnej i zachodniej, a także pojedynczy budynek od strony wschodniej. Zabudowania pełnią funkcję gospodarczą. Inwestor zamierza adaptować na potrzeby PSZOK budynek usytuowany od strony północnej. Działka jest ogrodzona, nie utwardzona i znajduje się na niej głównie niska roślinność trawiasta. Teren jest ogrodzony.

### 2.1. Dojścia i dojazdy do działki

Od strony wschodniej przedmiotowa działka łączy się z jezdnią gruntową, działka posiada dostęp do drogi publicznej.

### 2.2. Uzbrojenie terenu

Działka jest terenem uzbrojonym – występuje tu przyłącze wodociągowe, elektryczne. Ścieki sanitarne gromadzone będą w szczelnym, bezodpływowym zbiorniku o pojemności do 10 m<sup>3</sup> projektowanym na działce inwestora.

## 3. PROJEKTOWANA ZABUDOWA

### 3.1. Ogólny opis planowanego zagospodarowania terenu

Przedmiotowy projekt nie przewiduje rozbudowy istniejącej zabudowy. Projektuje się utwardzenia w postaci placu przed budynkiem PSZOK i ciąg pieszy w formie ścieżki edukacyjnej. Wokół ścieżki projektuje się nasadzenia wśród których zlokalizowane będą tablice edukacyjne i informacyjne, a także ławki. Teren będzie oświetlony zgodnie z projektem instalacji elektrycznych. Projekt przewiduje wykonanie nowego ogrodzenia wraz z bramą wjazdową.

### 3.2. Szczegółowy opis planowanego zagospodarowania terenu

#### *Charakterystyczne parametry*

Powierzchnia istniejącej zabudowy (na dz. 389/1 zgodnie z zakresem opracowania)	406,41	[m <sup>2</sup> ]
długość budynku	3700	[m]
szerokość budynku	12,19	[m]
ilość kondygnacji	1	
max. wysokość budynku (licząc od powierzchni terenu przed wejściem)	2,20	[m]
plac manewrowy PSZOT	516,00	[m <sup>2</sup> ]
ścieżka edukacyjna	141,60	[m <sup>2</sup> ]
łączna powierzchnia utwardzeń	657,60	[m <sup>2</sup> ]

### 3.3. Projektowane ukształtowanie terenu i zieleni.

Ukształtowania terenu nie ulegnie istotnej zmianie w stosunku do stanu istniejącego.

**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 pola 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** **354,03 m<sup>2</sup>**

Wskaźnik powierzchni zabudowy

$\frac{354,03}{2\,677,97}$
----------------------------

tj. **0,13**

2) **Suma powierzchni utwardzonych** **657,60 m<sup>2</sup>**

Wskaźnik powierzchni utwardzeń

$\frac{657,60}{2\,677,97}$
----------------------------

tj. **0,25**

3) **Suma powierzchni biologicznie czynnej** **1569,34 m<sup>2</sup>**

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

$\frac{1569,34}{2\,677,97}$
-----------------------------

tj. **0,59**

**4.2. Projektowane rzędne:**

Poziom „0” w budynku objętym opracowaniem nie ulega zmianie ustalono go na poziomie ok. 193,60 m n.p.m.

**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**

Teren działki nr 389/1 objętej opracowaniem oraz tereny przyległe nie są położone w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, niniejszy teren nie jest objęty opieką Konserwatora Zabytków.

**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 – 200 litrów / dobę (cele bytowe pracowników)
- Projektowane odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiornika szczelnego

- Wody deszczowe z terenu objętego opracowaniem będą zagospodarowane na działce inwestora.

#### **6.4. Miejsca gromadzenia odpadów 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**

Projektowana inwestycja nie wpływa na istniejący drzewostan.

#### **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. INFORMACJE DODATKOWE DOTYCZĄCE INWESTYCJI**

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, bocznice kolejowe 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 nie będzie wywierał negatywnego wpływu na działki sąsiednie. Tym samym nie obniża ich wartości.

Inwestycja realizowana jest na terenie należącym do inwestora. Inwestycja nie narusza w żaden sposób interesów osób trzecich, nie ogranicza dostępu do nieruchomości oraz oświetlenia działek sąsiednich.

Obszar oddziaływania ograniczony jest do powierzchni w granicach opracowania (granicy działki). 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, konstr-budowl.	mgr inż. arch. Marian Tromski Nr. upr. 337/Wa/71	
	sprawdził: architektura,	mgr inż. arch. Jacek Jaśkowiec Nr upr. Cie-76/91	
	sprawdzający: konstr-budowl.	mgr inż. Karol Pełowski Nr. upr. MAZ/0379/PWBKb/16	
	projektował: inst. sanitarne	mgr inż. Piotr Ślesicki Nr. upr. MAZ/0405/PWBS/16	
	sprawdzający: inst. sanitarne	mgr inż. Marcin Czarnewicz Nr upr. MAZ/0387/POOS/13	
	projektował: inst. elektryczne	mgr inż. Mirosław Komorowski Nr. upr. Cie-48/84	
	sprawdził: inst. elektryczne	mgr inż. Andrzej Skarżyński Nr upr. Cie-75/88	
	opracował:	inż. Milena Woler	
	opracował:	inż. Grzegorz Cybulski	
	opracował:	mgr inż. Michał Olszewski	
	opracował:	Magdalena Nowotka	

czerwiec 2018 r.