

## II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### A. CZĘŚĆ OPISOWA

#### 1. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr 6/1 przylega do działek nr 3/2 i 3/3 na których obecnie funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Jackowie. Na terenie PSZOK-u zlokalizowane są place składowe, waga samochodowa oraz budynek socjalno-techniczny. Działka jest ogrodzona, w części utwardzona płytami betonowymi.

##### 1.1. Istniejące uzbrojenie terenu

Działki objęte opracowaniem posiadają przyłącze wody oraz przyłącze energetyczne. Wody deszczowe odprowadzane za pomocą systemu rynien i rur spustowych do gruntu na teren działki.

Dojazd do działki nr 3/3 i 6/1 odbywa się poprzez działkę nr 3/2.

Na działce nr 3/2 i 3/3 zlokalizowana jest instalacja kanalizacyjna oraz podziemna instalacja elektryczna.

Dojazd do działki przez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 2040C poprzez działkę nr 3/2. Jeden punkt oświetleniowy stanowi latarnia betonowa, z podłączeniem napowietrznym.

##### 1.2. Warunki gruntowo – wodne

Posadowienie projektowanego budynku na głębokości 1,00 m poniżej poziomu terenu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych można wyróżnić następujący rodzaj warunków gruntowych:

**- Proste warunki gruntowe** - występujące w przypadku warstw gruntów jednorodnych genetycznie i litologicznie, równoległych do powierzchni terenu, nieobejmujących gruntów słabonośnych, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Kategoria geotechniczna:

**Pierwsza kategoria geotechniczna** - obejmuje niewielkie obiekty budowlane o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, w prostych warunkach gruntowych, dla których wystarcza jakościowe określenie właściwości gruntów.

W razie stwierdzenia w trakcie wykonywania prac fundamentowych warunków gruntowych odbiegających od powyższych, należy niezwłocznie skontaktować się z projektantem celem ustalenia dalszego postępowania.

## **2. Projektowany stan zagospodarowania działki**

### **2.1. Zabudowa, infrastruktura, obsługa komunikacyjna**

Przedmiotem inwestycji jest budowa wiaty stalowej na belownicę z 3 dodatkowymi pomieszczeniami do składowania odpadów przed belowaniem, wiaty stalowej przeznaczonej na 12 kontenerów na odpady, z utwardzeniem placu, jego oświetleniem i ogrodzeniem. Modernizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wykonana będzie w ramach zadania pod nazwą „Modernizacja i doposażenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Jackowie” przy drodze powiatowej w Jackowie zgodnie z rys. Z1. Ponadto zaplanowany jest remont dachu oraz termomodernizacja istniejącego budynku socjalno-technicznego.

Nowa zabudowa zlokalizowana będzie na terenie działki nr 3/2 i 3/3. Wjazd na działkę nr 3/3 oraz 6/1 odbywać się będzie za pośrednictwem działki nr 3/2, która ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej (powiatowej). Na terenie działki nr 6/1 nie planuje się nowej zabudowy.

Wiaty magazynowe zasilane będą z istniejącego przyłącza energetycznego. Odprowadzenie ścieków bytowych z istniejącego budynku odbywało się będzie taka jak dotychczas (istniejący bezodpływowy szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe). W istniejącym budynku projektuje się nowe źródło ciepła w postaci grzejników konwektorowych elektrycznych oraz podgrzewacz elektryczny do przygotowywania ciepłej wody użytkowej.

Pod projektowaną inwestycją przebiega kabel instalacji elektrycznej.

### **2.2. Wymiary ogólne**

#### **WIATA - MAGAZYN NA 12 KONTENERÓW NA ODPADY:**

Powierzchnia zabudowy	268,86	m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	259,14	m <sup>2</sup>
Kubatura	1450,34	m <sup>3</sup>
Wysokość do kalenicy	6,11	m
Wysokość do okapu	5,47	m

**WIATA - MAGAZYN NA BELOWNICĘ:**

Powierzchnia zabudowy	118,97	m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	109,92	m <sup>2</sup>
Kubatura	645,39	m <sup>3</sup>
Wysokość do kalenicy	6,29	m
Wysokość do okapu	5,56	m

**ISTNIEJĄCY BUDYNEK SOCJALNO - TECHNICZNY:**

Powierzchnia zabudowy	73,38	m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	50,92	m <sup>2</sup>
Kubatura	286,06	m <sup>3</sup>
Wysokość budynku	4,74	m

**ISTNIEJĄCA WAGA SAMOCHODOWA NAJAZDOWA:**

Powierzchnia zabudowy	40,00	m <sup>2</sup>
-----------------------	-------	----------------

**2.3. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki**

<b>Działka nr 3/2, 3/3, 6/1 obręb: Jackowo</b>		<b>Powierzchnia: 18 046 m<sup>2</sup></b>
<b>1. Powierzchnia działki zabudowana budynkami:</b>		
Projektowana wiata - magazyn na 12 kontenerów na odpady	268,86 m <sup>2</sup>	( 1,49 % )
Projektowana wiata na belownicę	118,97 m <sup>2</sup>	( 0,66 % )
Istniejący budynek socjalno-techniczny	73,38 m <sup>2</sup>	( 0,41 % )
<i>Razem</i>	<i>461,21m<sup>2</sup></i>	<i>( 2,56 % )</i>
<b>2. Dojścia, dojazdy, teren utwardzony:</b>		1 959,80 m <sup>2</sup>
<i>Razem</i>	<i>1 959,80 m<sup>2</sup></i>	<i>( 10,86 % )</i>
<b>3. Pozostała powierzchnia – biologicznie czynna:</b>		15 624,99 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>	<b>18 046 m<sup>2</sup></b>	<b>( 100 % )</b>

### **3. Dane dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

Zgodnie z wydaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr OS.6730.56.2020 z dnia 29.10.2020 r. podczas prowadzenia prac ziemnych na działkach 3/2, 3/3, 6/1 należy zwrócić szczególną uwagę na zawartość mas ziemnych zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.)

### **4. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej**

Działki objęte opracowaniem nie podlegają wpływom eksploatacji górniczej, a teren zamierzenia projektowego nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

### **5. Dane dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony interesów osób trzecich**

Po wnikliwej analizie poszczególnych komponentów mających wpływ na ochronę środowiska należy stwierdzić, iż planowana inwestycja na działkach o numerze ewidencyjnym 3/2, 3/3, 6/1 położona w obrębie ewidencyjnym Jackowo jest możliwa, ponieważ:

- a) projektowana inwestycja jest zlokalizowana poza obszarem stref ochronnych ujęć wody,
- b) inwestycja leży poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
- c) projektowane zamierzenie inwestycyjne nie wpłynie negatywnie na świat roślinny i zwierzęcy,
- d) w świetle obowiązujących obecnie przepisów i aktów wykonawczych w postaci rozporządzeń eksploatacja obiektu po zrealizowaniu będzie inwestycją, która zamknie się w granicach uciążliwości nieprzekraczającej granic działki Inwestora,
- e) poziom hałasu – zgodny z PN (nie przewiduje się prowadzenia żadnych usług uciążliwych dla nieruchomości sąsiednich), projektowana inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska, uciążliwość zamknie się w granicach działki Inwestora.

Projektowana inwestycja nie będzie wywierać negatywnego wpływu na otaczające środowisko naturalne, świat roślinny i zwierzęcy oraz nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników obiektu i jego otoczenia

## 6. Zgodność obiektu z decyzją

- Usytuowanie obiektów nie przekracza linii zabudowy od strony drogi powiatowej
- Maksymalna powierzchnia planowanej rozbudowy zabudowy: **461.21 m<sup>2</sup>** < max 600 m<sup>2</sup>
- Wskaźnik intensywności zabudowy: **2,56 %** ≤ max 5%
- Powierzchnia biologicznie czynna: **86,58 %** > min. 80%
- Geometria dachów: dach jednospadowy o nachyleniu 5° kryty blachą trapezową
- Wysokość zabudowy: wiata – **6,11 m**, wiata na belownicę – **6,29 m** < max. = 7,0 m

## 7. Obszar oddziaływania obiektu

Na podstawie:

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1333 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2020, poz. 1608 z późn. zm.)
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020r. poz. 407 z późn. zm.)

**Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki nr 3/2, 3/3, 6/1 obręb:  
0003 Jackowo, jednostka ewidencyjna 041503\_2 Czernikowo**

## 8. Uwagi ogólne

Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane i wykonywane zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, zasadami sztuki budowlanej i aktualnymi normami. Użyte materiały oraz elementy prefabrykowane winny posiadać atesty techniczne oraz odpowiadać ustaleniom odpowiednich norm.

## **B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

- rys. Z1 – Projekt zagospodarowania terenu (1:500)

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Łukasz Seyda  
upr. nr WP-OIA/OKK/UpB/20/2011

Projektant:

mgr inż. arch. Marika Sypniewska  
upr. nr 6/WPOKK/2016

Opracowanie:

inż. Paulina Jesiołowska  
inż. Mariusz Robakowski