

Data	Marzec 2022 r.		
Inwestor	<b>Gmina Kamień Pomorski</b> ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski		
Nazwa obiektu budowlanego	<b>Budowa oczyszczalni ścieków we Wrzosowie</b>		
Lokalizacja	Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski dz. nr 252/49 obręb Wrzosowo		
Kategoria budynku	Kategoria XXX – obiekty służące do korzystania z zasobów wodnych, jak: ujęcia wód morskich i śródlądowych, budowle zrzutów wód i ścieków, pompownie, stacje strefowe, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków		
Opracowanie	<b>PROJEKT TECHNICZNO - WYKONAWCZY</b> <b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>		ID opracowania <b>PTW_ZT</b>
Jednostka projektowa	<b>MXL4 Sp. z o.o.</b> Al. Bohaterów Warszawy 40/3a2a 70-342 Szczecin		
<b>Architektura</b>	<b>uprawnienia</b>	<b>podpis</b>	
Projektował mgr inż. arch. Tomasz Maksymiuk	19/ZPOIA/2005		
Sprawdził mgr inż. arch. Iga Gontarz	11/ZPOIA/OKK/2013		
Zgodnie z art. 34. pkt 3d. ppkt.3 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414). z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333.) oświadczam że niniejszy projekt techniczno-wykonawczy został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.		Egzemplarz Nr <b>01</b>	

# **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

<b>WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU .....</b>	<b>3</b>
--	----------

<b>SPIS RYSUNKÓW.....</b>	<b>4</b>
---------------------------	----------

<b>CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>1</b>
---	----------

1. Podstawa opracowania .....	1
2. Przedmiot inwestycji .....	1
3. Stan istniejący .....	1
4. Projektowane zagospodarowanie terenu .....	2
5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu .....	5
6. Informacje i dane .....	5
7. Uwagi końcowe .....	8

## WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU

▪ Decyzja nadania uprawnień zawodowych projektanta branży architektonicznej;
▪ Zaświadczenie o wpisie do izby zawodowej projektanta branży architektonicznej;
▪ Decyzja nadania uprawnień zawodowych sprawdzającego branży architektonicznej;
▪ Zaświadczenie o wpisie do izby zawodowej sprawdzającego branży architektonicznej;

## SPIS RYSUNKÓW

PTW_ZT.01	Plan zagospodarowania terenu – branża architektoniczna	1:500
PTW_ZT.01a	Zagospodarowanie terenu – plan rozbiórek	1:500
PTW_ZT.02	Schemat ogrodzenia	1:500
PTW_ZT.03	Zestawienie ogrodzenia	1:50
PTW_ZT.04	Brama wjazdowa	1:40
PTW_ZT.05	Reaktor biologiczny - elewacje	1:50
PTW_ZT.06	Stacja dmuchaw – elewacje	1:50
PTW_ZT.07	Zbiornik zagęszczenia osadu – elewacje	1:50
PTW_ZT.08	Zestawienie balustrad i schodów stalowych reaktorów nr 1, 2, 3	1:25
PTW_ZT.09	Zestawienie balustrad i schodów stalowych zbiornika zagęszczonego odpadu	1:25
PTW_ZT.10	Zestawienie stolarki budynku stacji dmuchaw	1:50

# CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## 1. Podstawa opracowania

- Umowa i uzgodnienia z Inwestorem;
- Projekt technologii oczyszczalni ścieków;
- Aktualna mapa sytuacyjno – wysokościowa, skala 1:500 terenu z naniesionym uzbrojeniem terenu, obiektami technologicznymi;
- Dokumentacja geologiczna (warunki geotechniczne);
- Wizja lokalna w terenie;
- Decyzja o warunkach zabudowy nr DWZ/27/2022 dn. 18.02.2022 r, znak PIGK.6730.224.2021.JJ;
- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 2/2020 z dnia 31 marca 2020r, znak OŚ.6220.1.2020.MB;
- Decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczno – inżynierską z dnia 30.05.2019r. znak Boś.6541.6.2019.KP;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami), Dz.U. 1994 Nr 89, poz. 414, tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 1186
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2002 Nr 75, poz. 690 tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 1065;
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz.U. z 2012 r. poz. 462, tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1935);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, Dz.U. z 2017 r. poz. 1566, tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 310);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 Nr 92, poz. 880 tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 55);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 Nr 62, poz. 627 tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 1396.).

## 2. Przedmiot inwestycji

### 2.1. Zakres zamierzenia inwestycyjnego

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany oczyszczalni ścieków we Wrzosowie, dla zapewnienia oczyszczania zwiększonej ilości ścieków o parametrów odpływu ścieków oczyszczonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).

### 2.2. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie swoim zakresem obejmuje:  
– Zagospodarowanie terenu - branżę architektoniczną;

### 2.3. Etapowanie zamierzenia inwestycyjnego

Realizacja inwestycji przewidziana jest w 3 etapach:

- 1) I etap – zakłada demontaż istniejących instalacji i urządzeń oczyszczalni ścieków, rozbiorę dwóch istniejących pawilonów socjalno-technicznych, budowę biologicznego reaktora nr 1, budynku socjalnego, zbiornika zagęszczenia osadu, stacji dmuchaw, sita, komory rozdziału ścieków surowych, komory pomiarowej, wylotu ścieków do odbiornika, pompowni ścieków surowych wraz z przynależnymi sieciami technologicznymi i wewnętrzną drogą dojazdową;
- 2) II etap – instalacja reaktora nr 2 wraz z pozostałymi sieciami technologicznymi i ciągami komunikacyjnymi;
- 3) III etap – instalacja reaktora nr 3 wraz z pozostałymi sieciami technologicznymi i ciągami komunikacyjnymi;

## 3. Stan istniejący

### 3.1. Lokalizacja inwestycji

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana we Wrzosowie, gmina Kamień Pomorski na dz. nr 252/49 obręb Wrzosowo. Przedmiotowa nieruchomość jest ogrodzona o powierzchni 0,8331ha. W bezpośrednim otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się tereny niezagospodarowane;

### 3.2. Układ komunikacyjny

Teren inwestycji jest skomunikowany, do dz. Nr 252/49 prowadzi droga dojazdowa. Na działce znajduje się istniejący wjazd i istniejąca droga obsługująca oczyszczalnię ścieków;

### 3.3. Nawierzchnie

Na terenie przedmiotowej inwestycji znajduje się fragment utwardzonej drogi o nawierzchni betonowej, stanowiącej dojazd do oczyszczalni ścieków;

### 3.4. Obiekty budowlane

Na terenie przedmiotowej inwestycji znajdują się dwa istniejące kontenery stanowiące zaplecze socjalno-techniczne;

### 3.5. Uzbrojenie terenu

Na terenie przedmiotowej nieruchomości występują podziemne sieci uzbrojenia terenu obsługujące istniejącą oczyszczalnię ścieków;

### 3.6. Opis stanu istniejącego

Oczyszczalnia została wybudowana w roku 1974 wraz z kanalizacją sanitarną. Pierwotnie użytkownikiem oczyszczalni był Zakład Rolny w Wrzosowie należący do K.P.G.R. w Kamieniu Pomorskim.

W roku 1991 Zakład Rolny przejęty został przez Agencję Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, która przekazała oczyszczalnię ścieków Gminie Kamień Pomorski. Użytkownikiem oczyszczalni ścieków zostało Przedsiębiorstwo Usług Wodnych i Sanitarnych Sp. z o.o. w Nowogardzie. W dniu 31.08.2012 r. Gmina przekazała oczyszczalnię do eksploatacji Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Kamieniu Pomorskim.

Oczyszczalnia zlokalizowana jest na wydzielonej ogrodzonej działce nr 252/49 o powierzchni 0,8331 ha w obrębie Wrzosowo w gminie Kamień Pomorski, na glebach skalsyfikowanych jako PS III (pow. 0,4339 ha), Ba-Ps III (pow. 0,2335 ha), Dr-Ps III (pow. 0,0258 ha) i W (pow. 0,1399 ha).

Jest to oczyszczalnia biologiczna w postaci rowu cyrkulacyjnego pracująca według technologii niskoobciążonego osadu czynnego. Projektowana przepustowość istniejącej oczyszczalni wynosi  $Q_{\max,d} = 110,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Na terenie oczyszczalni znajdują się: studnia z kratą koszową, płyta na skratki, pompownia ścieków, rów cyrkulacyjny z jednym walcem kłatkowym, osadnik wtórny poziomy z pompą zatapialną do recyrkulacji osadów i deflektorem, dwa poletka osadowe o pow. 90 m<sup>2</sup> każde. Uzbrojenie terenu oczyszczalni stanowią kanalizacyjne rurociągi technologiczne, hydrant oraz przewody wodociągowe doprowadzające wodę z sieci wodociągowej;

### 3.7. Warunki gruntowe

Na potrzeby budowy obiektu wykonana została dokumentacja geologiczno – inżynierska przez firmę BARG-ARTEGO Sp. z o.o. w Szczecinie w roku 2019.

W podłożu występują zwałowe piaski gliniaste przykryte limnicznymi glinami piaszczystymi. Zarówno zwałowe jak i limniczne grunty spoiste przewarstwione są piaskami drobnymi. Na stropie gruntów rodzimych zalega warstwa nasypu niekontrolowanego. Warunki wodne nie są w pełni korzystne dla budowy reaktorów biologicznych i osadników. Warunki gruntowe w obrębie projektowanych zbiorników i osadników oraz infrastruktury są korzystne. Roboty ziemne i fundamentowanie muszą być prowadzone pod nadzorem geotechnicznym.

Badany obszar zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego znajduje się na granicy terenu zagrożonego powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia raz na 100 lat oraz raz na 500 lat;

### 3.8. Ukształtowanie terenu

Teren inwestycji w przeważającej części jest płaski wahania rzędnych podstawowych od 1,30 n.p.m do 1,50 m n.p.m. Na terenie występują rowy melioracyjne oraz nasypy istniejącej oczyszczalni ścieków. Nasypy na rzędnych maksymalnie 2,25 m n.p.m.;

### 3.9. Odbiornik ścieków

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rów melioracyjny czyli ziemia, a dalej zatoka Wrzosowo stanowiąca fragment Zalewu Kamieńskiego. Bezpośrednim odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rów II rzędu o długości ok. 60 m, licząc od wylotu ścieków oczyszczonych do ujścia do rowu melioracyjnego R-B, a dalej do zatoki Wrzosowskiej na odcinku rowu R-B o długości około 165 m (razem ok. 325 m);

## 4. Projektowane zagospodarowanie terenu

### 4.1. Opis projektowanego zagospodarowania terenu

Projektuje się budowę oczyszczalni ścieków we Wrzosowie. W ramach inwestycji zakłada się likwidację istniejącej oczyszczalni ścieków, rozbiórkę dwóch istniejących pawilonów socjalno-technicznych, urządzeń technologicznych naziemnych i podziemnych oraz poletek osadowych. W miejscu poletek planuje się budowę jednego reaktora biologicznego w etapie I oraz w miejscu pawilonu socjalno-technicznego planuje się budowę budynku socjalnego z dyspozytnią. W ramach niezbędnych urządzeń technologicznych planuje się budowę: studni z sitem pionowych, pompowni ścieków surowych z piaskownikiem, stacji dmuchaw zlokalizowanej przy ścianie reaktora nr 1, zbiornika zagęszczania osadu nadmiernego, wylotu ścieków oczyszczonych, biofiltr oraz studnię pomiarową wraz z przynależnymi sieciami technologicznymi oraz drogą dojazdową. W kolejnych etapach planuje się budowę reaktora nr 2 i 3.

### 4.2. Obiekty budowlane

Projektowane obiekty:

- studnia betonowa z sitem pionowym, OB. 1 – etap I;
- piaskownik, OB. 2 – etap I;
- pompownia ścieków surowych, OB.3 – etap I;
- reaktor biologiczny nr 1, OB. 4 zespolony z osadnikiem wtórnym pionowym – etap I;

- reaktor biologiczny nr 2, OB. 5 zespolony z osadnikiem wtórnym pionowym – etap II;
- reaktor biologiczny nr 3, OB. 6 zespolony z osadnikiem wtórnym pionowym – etap III;
- stacja dmuchaw powietrza dla reaktorów biologicznych OB. 7– etap I;
- zbiornik osadu nadmiernego OB. 8 – etap I;
- wylot brzegowy betonowy OB. 9 – etap I;
- instalacja biofiltra przy pompowni OB. 11 – etap I;
- studnia pomiarowa OB. 12 – etap I;

#### Projektowane budynki:

- budynek socjalny z dyspozytornią OB. 10 – etap I;

### 4.3. Charakterystyczne parametry techniczne

- Pow. Działki 252/49	8 331,00 (m <sup>2</sup> )
- liczba projektowanych budynków	1 (szt.)
<b>▪ Budynek socjalny</b>	
- Ilość kondygnacji nadziemnych	1
- II. Kondygnacji podziemnych	0
- Długość x szerokość	3,00*6,00(m)
- Wysokość budynku	3,08 (m)
- Powierzchnia zabudowy budynku	18,00 (m <sup>2</sup> )
- Powierzchnia użytkowa budynku	14,79 (m <sup>2</sup> )
- Kubatura brutto budynku	55,44 (m <sup>3</sup> )
- Kubatura wewnętrzna netto budynku	38,06 (m <sup>3</sup> )

### 4.4. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

#### 4.4.1. Instalacje zewnętrzne

Inwestycja obejmuje budowę oczyszczalni ścieków i budynku socjalnego, wraz z budową nowej i przebudową istniejącej infrastruktury, tj. zewnętrzną instalację:

- sieci wodociągowej na cele bytowe,
- kanalizacji sanitarnej,
- elektroenergetyczną;

Istniejący hydrant należy przesunąć w obrębie istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie inwestycji;

#### 4.4.2. Nawierzchnie utwardzone

Projektuje się nawierzchnie utwardzone jako dojazd do elementów oczyszczalni ścieków oraz dojścia technologiczne dla obsługi;

##### Konstrukcja nawierzchni utwardzonej drogi wewnętrznej

-warstwa ścieralna z kostki brukowej betonowej	8 cm
-podsypka cementowo-piaskowa 1:4	4 cm
-podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C90/3	20 cm
-warstwa mieszanki ulepszonej cementem C3/4	15 cm

##### Konstrukcja nawierzchni utwardzonych dojazdów pieszych

-warstwa ścieralna z kostki betonowej	8cm
-podsypka cementowo-piaskowa 1:4	4 cm
-podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C90/3	15 cm
-warstwa mieszanki ulepszonej cementem C3/4	15 cm

#### 4.4.3. Pozostałe nawierzchnie

Zieleń niska, urządzona. Wzdłuż ogrodzenia zieleni buforowa;

#### 4.4.4. Ogrodzenie

W miejsce istniejącej bramy i ogrodzenia należy wykonać nową bramę i nowe ogrodzenie.

#### 4.4.5. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Odpady komunalne planuje się składować w wydzielonych pojemnikach przy drodze dojazdowej, zlokalizowanych w północnej części działki nr 252/49. Odpady komunalne będą wywożone na podstawie podpisanej umowy. Na etapie budowy odpady komunalne zostaną zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych;

### 4.5. Obiekty inżynierskie, wykończenie

W ramach przedmiotowej inwestycji na obiektach inżynierskich które znajdują się ponad powierzchnią terenu przyległego należy:

- wykonać termoizolację z płyt styropianowych fasadowych EPS 031 o grubości 10 cm;
- wykonać wyprawkę tynkarską z tyku cienkowarstwowego silikonowego w kolorze antracytowym;

- W strefie cokołowej należy izolację termiczną wykonać z płyt typu Styrodur, a wyprawę tynkarską z tynku ozdobnego mozaikowego, cokoły do wysokości min. 30cm nad poziom terenu przyległego.

Warstwy posadzki stacji dmuchaw:

- Beton posadzkowy 10cm
- Izolacja przeciwwilgociowa, np. folia PE
- Wylewka betonowa 8cm
- Zasyпка pospółka zagęszczona

Konstrukcja i wyposażenie technologiczne obiektów wg opisów branżowych

#### **4.6. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków**

- przewiduje się odprowadzanie ścieków sanitarnych z budynku socjalnego do projektowanej na terenie inwestycji oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną studnię z sitem pionowym;
- przewiduje się odprowadzanie ścieków deszczowych z budynku socjalnego do projektowanej na terenie inwestycji oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną studnię z sitem pionowym, zakończonej zbiornikami odpływowymi, zlokalizowanymi na terenie inwestycji;

#### **4.7. Układ komunikacyjny**

##### **4.7.1. Komunikacja wewnętrzna**

Projektuje się drogę obsługującą dojazd do reaktorów. Opis rozwiązań projektowych wg PT opracowania branżowego;

##### **4.7.2. Wejście do budynku socjalnego**

Budynek socjalny posiada wejście dostępne bezpośrednio z zewnątrz, zlokalizowane na dłuższej ścianie budynku;

##### **4.7.3. Miejsca postojowe**

Nie ma konieczności zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych;

#### **4.8. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Obsługa komunikacyjna na zasadach dotychczasowych, z działki drogowej nr 165/6 poprzez teren działki 6/7 oraz istniejący zjazd;

#### **4.9. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

##### **4.9.1. Zewnętrzna instalacja wodociągowa**

Projektuje się instalację wodociągową do obsługi technologii oczyszczalni ścieków oraz na cele bytowe do budynku obsługi.

Opis rozwiązań projektowych wg PT opracowania branżowego.

##### **4.9.2. Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej i technologicznej**

Projektuje się instalację kanalizacji sanitarnej i technologicznej do obsługi technologii oczyszczalni ścieków oraz na cele bytowe do budynku obsługi.

Opis rozwiązań projektowych wg PT opracowania branżowego.

##### **4.9.3. Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej**

Projektuje się instalację kanalizacji deszczowej do odwodnienia nawierzchni utwardzonych i terenów zielonych;

Opis rozwiązań projektowych wg PT opracowania branżowego.

##### **4.9.4. Zewnętrzne instalacje elektryczne**

Projektuje się zasilanie rozdzielnic głównej RG zlokalizowanej w budynku obsługi z dyspozytornią istniejącym kablem elektroenergetycznym, w przypadku stwierdzenia złego stanu kabel należy wymienić na nowy. Projektuje się zasilanie z rozdzielnic głównej obwodów budynku obsługi, oświetlenia zewnętrznego terenu oraz urządzeń technologicznych oczyszczalni ścieków. Projektuje się możliwość zasilenia rozdzielnic z przewoźnego agregatu prądotwórczego poprzez wtyczkę odbiornikową.

Opis rozwiązań projektowych wg PT opracowania branżowego.

#### **4.10. Ukształtowanie terenu i zieleni**

##### **4.10.1. Ukształtowanie terenu**

Teren inwestycji w przeważającej części jest płaski wahańa rzędnych podstawowych od 1,30 n.p.m do 1,50 m n.p.m. Na terenie występują rowy melioracyjne oraz nasypy istniejącej oczyszczalni ścieków. Nasypy na rzędnych maksymalnie 2,25 m n.p.m. Przedmiotowy zakres prac nie obejmuje zmian w obrębie istniejącego ukształtowania terenu;

##### **4.10.2. Zieleni niska częściowo urządzona**

Teren opracowania w znacznej części projektowany jest jako zieleni niska, urządzona. Wzdłuż ogrodzenia projektowana jest zieleni buforowa. Opis rozwiązań projektowych wg opracowania branży zieleni;



## 5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

### 5.1. Ogólne dane liczbowe

#### 5.1.1. Powierzchnia terenu inwestycji

$P_{ti}$  – teren opracowania (dz. nr 252/49)

8 331,00 m<sup>2</sup>

### 5.2. Obiekty budowlane

#### 5.2.1. Istniejące i projektowane obiekty budowlane (0% dla powierzchni biologicznie czynnej)

$P_z$  – pow. zabudowy budynku projektowanego

18,00 m<sup>2</sup>

### 5.3. Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu

$$P_{zab} = P_z / P_{ti} * 100\% = 18,45 \text{ m}^2 / 8331,00 \text{ m}^2 * 100\% = \underline{0,22\%} < \underline{25\%}$$

## 6. Informacje i dane

### 6.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

- Dla przedmiotowego terenu (dz. nr 252/49) została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr DWZ/27/2022 dn. 18.02.2022 r, znak PIGK.6730.224.2021.JJ;

#### 6.1.1. Rodzaj inwestycji

Budowa oczyszczalni ścieków we Wrzosowie na dz. nr 252/49 w obrębie Wrzosowo;

#### 6.1.2. Zgodność z decyzją o warunkach zabudowy nr DWZ/27/2022 z dnia 18.02.2022

- Projektuje się obiekt infrastruktury technicznej;
- Projektuje się jednokondygnacyjny budynek socjalny dla potrzeb obsługi oczyszczalni wraz z dyspozytornią. Wszystkie zawarte w projekcie elementy stanowią część infrastruktury technicznej i technologicznej projektowanej oczyszczalni ścieków. Tym samym projekt jest zgodny z decyzją, o Warunkach Zabudowy nr DWZ/27/2022 z dnia 18.02.2022, w której co należy podkreślić, ze względu na czysto technologiczny charakter planowanych obiektów i instalacji Organ odstąpił od określania szczegółowych wymogów kształtowania ładu przestrzennego.
- Nie planuje się wykonywania prac w rejonie rowu melioracyjnego, które mogły by spowodować zniszczenie lub pogorszenie jego stanu technicznego;
- Obsługa komunikacyjna na zasadach dotychczasowych; z działki drogowej nr 165/6 poprzez teren działki 6/7 oraz istniejący zjazd;
- Brak konieczności zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych;

#### 6.1.3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego

Zakres projektowanych prac obejmuje budowę oczyszczalni ścieków, tj jej obiektów, urządzeń, instalacji i jednokondygnacyjnego budynku socjalnego dla potrzeb obsługi oczyszczalni wraz z dyspozytornią. Wszystkie zawarte w projekcie elementy stanowią część infrastruktury technicznej i technologicznej projektowanej oczyszczalni ścieków. Tym samym projekt jest zgodny z decyzją, o Warunkach Zabudowy nr DWZ/27/2022 z dnia 18.02.2022, w której co należy podkreślić, ze względu na czysto technologiczny charakter planowanych obiektów i instalacji Organ odstąpił od określania szczegółowych wymogów kształtowania ładu przestrzennego.

#### 6.1.4. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:
  - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji zapewniono oszczędne korzystanie z terenu - art. 74 ust 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst w Dz.U. z 2020 poz. 1219),
  - inwestor realizujący przedsięwzięcie uwzględni ochronę środowiska w obszarze prowadzenia prac, a w szczególności: ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych – art. 75 ust 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst w Dz.U. z 2020 poz. 1219),
  - w przypadku naruszenia systemu drenażu odwadniającego Inwersor zobowiązuje się do jego odbudowy – dotyczy warunków prowadzenia prac ziemnych,
  - planuje się składować odpady komunalne w wydzielonych pojemnikach przy drodze dojazdowej, zlokalizowanych w północnej części działki nr 252/49. Odpady komunalne będą wywożone na podstawie podpisanej umowy. Na etapie budowy odpady komunalne zostaną zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych;
  - nieczystości płynne planuje się odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do projektowanej oczyszczalni ścieków,
  - ogrzewanie budynku socjalnego w oparciu o rozwiązania elektryczne;
- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej  
Jeżeli w trakcie prowadzonych prac odkryty zostanie przedmiot posiadający cechy zabytku (w tym także obiekt archeologiczny) należy wstrzymać roboty. Przedmiot i miejsce odnalezienia należy niezwłocznie zabezpieczyć i zgłosić do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie;

#### 6.1.5. Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- energia elektryczna - zużycie z przyłącza na warunkach dysponenta,
- zaopatrzenie w wodę - zużycie z przyłącza na warunkach dysponenta,
- kanalizacja sanitarna - odprowadzenie do projektowanej oczyszczalni ścieków na warunkach dysponenta,
- kanalizacja deszczowa – odprowadzenie do projektowanej oczyszczalni ścieków na warunkach dysponenta,

- komunikacja – dostęp do drogi publicznej – z działki drogowej nr 165/6 poprzez teren działki 6/7 oraz istniejący zjazd;

#### **6.1.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

- Przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana w sposób zapewniający ochronę osób trzecich, bez pozbawienia:
  1. dostępu do drogi publicznej,
  2. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  3. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- Uwzględniono, że dopuszczalny poziom hałasu w środowisku do 55 db w porze dnia i do 45 db w porze nocy, bez uciążliwości powodowanych przez wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; bez zanieczyszczania powietrza, wody i gleby,
- Przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana w granicach terenu objętego wnioskiem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;

#### **6.1.7. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych,**

Nie dotyczy;

#### **6.1.8. Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych**

Inwestycja nie jest położona w pasie ochronnym brzegu wód morskich;

#### **6.1.9. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Terenem inwestycji objęto działkę o numerze geodezyjnym 252/49;

### **6.2. Dane czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446), Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” nałożonej zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Terenu.

### **6.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Obszar inwestycji nie jest położony na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 09.06.2011 r. - Prawo geologiczne i górniczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zmian). Przedmiotowa inwestycja ani jej bezpośrednie sąsiedztwo nie znajdują się w bezpośrednich granicach wpływu eksploatacji górniczej;

### **6.4. Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

#### **6.4.1. Zagrożenie środowiska naturalnego**

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – wymienione jest w § 3 ust.1 pkt 79 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r, w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane, zalicza się instalację do oczyszczalni ścieków przewidzianą do obsługi liczby mieszkańców nie mniejszej niż 400 równoważnej liczby mieszkańców w rozumieniu art. 86 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 – Prawo wodne. Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 2/2020 z dnia 31 marca 2020r, znak OŚ.6220.1.2020.MB;

Obszar przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi. Najbliżej położonymi formami ochrony przyrody są obszary Natura 2000: Zalew Kamieński i Dźwina PLB320011 oraz Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie przekształconym antropogenicznie tj. na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków.

#### **6.4.2. Zagrożenie środowiska gruntowo-wodnego**

- W ramach niniejszego przedsięwzięcia budowlanego:
  - nie przewiduje się gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także innych substancji i materiałów, które mogą zanieczyścić wodę;
  - projekt nie zakłada ingerencji w rów melioracyjny, prace będą prowadzone z ominięciem rowu. W przypadku naruszenia ciągłości rowu zostanie on naprawiony do stanu przed uszkodzeniem;
  - ścieki bytowe projektuje się odprowadzić do kanalizacji sanitarnej;
  - odpady komunalne planuje się składować w wydzielonych pojemnikach zlokalizowanych w północnej części działki nr 252/49. Odpady komunalne będą wywożone na podstawie podpisanej umowy. Na etapie budowy odpady komunalne zostaną zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych;
  - na etapie budowy, realizacji i eksploatacji należy przestrzegać zapisów Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 2/2020 z dnia 31 marca 2020r, znak OŚ.6220.1.2020.MB

#### **6.4.3. Zagrożenie higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia**

- Projektowane zagospodarowanie terenu nie przewiduje wprowadzania funkcji ani stosowania urządzeń mogących być zagrożeniem dla higieny i zdrowia użytkowników;
- Projektowane elementy zagospodarowania spełniają wymagania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

#### **6.4.4. Ochrona interesów osób trzecich**

Proponowana lokalizacja obiektu nie stwarza konfliktów przestrzennych z zagospodarowaniem terenów otaczających. Budowa i funkcjonowanie obiektu nie naruszy uzasadnionego interesu osób trzecich w rozumieniu art. 5, ust.2 ustawy prawo budowlane(Dz. U. nr 89 z 1994 poz. 414 z późniejszymi zmianami).

#### **6.4.5. Ocena zagrożenia wybuchem**

Zgodnie z informacją projektanta technologii oczyszczalni, w żadnym z projektowanych w ramach inwestycji obiektów nie występują gazy mogące powodować zagrożenie wybuchem. toku robót wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia oceny zagrożenia wybuchem;

### **6.5. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;**

#### **6.5.1. Drogi pożarowe**

Droga pożarowa dla przedmiotowego budynku zapewniona jest w sposób określony w § 12 ust. 7 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) tj. zapewniono połączenie drogi pożarowej z wejściem do budynku utwardzonym dojściem o szerokości 1,5 m i długości nie większej niż 30 m.

#### **6.5.2. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewni hydrant zewnętrzny, czerpiący wodę z sieci wodociągowej. Istniejący hydrant należy przesunąć w obrębie istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie inwestycji i usytuować go w odległości mniejszej niż 75,0 m od budynku;

#### **6.5.3. Odległość od obiektów sąsiadujących**

Sąsiadująca zabudowa znajduje się w odległości większej niż 35m od budynku socjalnego zlokalizowanego w północno-zachodniej części terenu opracowania;

### **6.6. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Dla zakresu niniejszego opracowania wykonane zostaną głównie roboty, murarskie ciesielskie, ślusarskie i ziemne o charakterze czerpalnym i nasypowym.

Niewykorzystane w trakcie budowy materiały budowlane typu: drewno, kable mogą być wykorzystane przy innych zadaniach inwestycyjnych. Zostaną zabrane i zmagazynowane przez wykonawców robót. Opakowania materiałów budowlanych takie, jak folie, taśmy, worki zostaną zeskładowane w kontenerach i wywiezione na składowisko odpadów. W trakcie prowadzenia prac budowlanych powstaną odpady należące głównie do 17-tej grupy wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. Nr 112, poz. 1206) – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych, są to m.in.:

odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – kod 17 01 01,  
gruz ceglany – kod 17 01 02,  
gleba i ziemia - kod 17 05 04,  
żelazo i stal – kod 17 04 05,  
drewno – kod 17 02 01,  
urobek z pogłębiania - kod 17 05 06.

#### **Rodzaj odpadów stałych i sposób utylizacji odpadów w trakcie użytkowania obiektu**

W obiekcie przewiduje się powstawanie następujących odpadów innych niż niebezpieczne: odpady z mycia i przygotowywania surowców, odpadowy toner drukarski, opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania ze szkła, produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia, baterie alkaliczne.

Wszystkie odpady przeznaczone będą do odzysku lub unieszkodliwiania. Usuwanie odpadów, z zapewnioną segregacją, przewidziano do oddzielnych kontenerów. Wywóz na miejsce składowania lub utylizacji przez uprawnioną firmę.

Na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013.21.) art. 27 wytwórca odpadów jest obowiązany do gospodarowania wytworzonymi przez siebie odpadami, może zlecić wykonanie obowiązku gospodarowania odpadami wyłącznie podmiotom, które posiadają zezwolenie na zbieranie odpadów lub zezwolenie na przetwarzanie odpadów. Brak jest odpadów niebezpiecznych. W przypadku ich wystąpienia, zostaną one niezwłocznie oddane wyspecjalizowanym podmiotom gospodarczym, posiadającym stosowne zezwolenia.

**W toku robót wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia oceny zagrożenia wybuchem;**

### **6.7. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu**

- Zgodnie z Ustawą z dn. 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.), w oparciu o nw. przepisy odrębne obszar oddziaływania projektowanego obiektu określa się jako zawierający się na terenie własnym inwestycji tj. na działce Nr 538 – zgodnie z złącznikiem graficznym obszaru oddziaływania inwestycji;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm. z dnia 15 czerwca 2002 r.)
  - § 12.1 Odległość ściany z otworami okiennymi lub drzwiowymi od granicy wynosi min 4,0m, i min 3,0m dla ściany bez otworów okiennych i drzwiowych;
  - § 12.5 Odległość okapu / daszku nad wejściem od granicy wynosi min 3,0m;

- § 13.1      Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów wynosi 15,5m od obiektu zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej i 33,60m od budynku na sąsiedniej działce budowlanej;

## 7. Uwagi końcowe

### 7.1. Atesty

Wszystkie materiały zastosowane podczas budowy muszą posiadać odpowiednie atesty.

### 7.2. Warunki wykonania robót

Prace budowlane przeprowadzić zgodnie z:

- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,
- prawem budowlanym,
- aktualnymi polskimi normami,
- sztuką budowlaną;