

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	
Inwestor:	Zakład Gospodarki Komunalnej przy Gminie Przeworsk Sp. z o.o. ul. Pod Rozborzem 13, 37-200 Przeworsk
Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:	Budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Rozborzu z wyposażeniem oraz infrastruktura towarzyszącą
Lokalizacja obiektu budowlanego:	Dz. nr ewid. 4572/1, 4595/1, 4596/1 w Rozborzu
Identyfikatory działek ewidencyjnych:	181406_2.0007.4572/1, 181406_2.0007.4595/1, 181406_2.0007.4596/1
Kategoria obiektu budowlanego:	XXII
Data opracowania:	Październik 2022 r.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY				
Zespół autorski	Imię i nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Katarzyna Wasyl	Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 10/PKOKK/2021	Architektura	
Projektant	mgr inż. Andrzej Kępka	Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 34/97	Konstrukcja	
Projektant	mgr inż. Marek Kosior	Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacje i sieci sanitarne nr 12/98	Instalacje sanitarne	
Projektant	mgr inż. Maciej Kucharczyk	Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności elektrycznej nr E-225/02	Instalacje elektryczne	

Tom: 1
 Egzemplarz:

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

I	Część opisowa	
	1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
	2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	3
	3. Projektowane zagospodarowanie terenu	3
	4. Zestawienie powierzchni	4
	5. Inne informacje i dane	4
	6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	6
	7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	7
	8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	7
II	Część rysunkowa	
	PZ-1 Projekt zagospodarowania działki	10
III	Dokumenty dołączone do projektu	
	Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	11
	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych	12
	Kopia zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego	17

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI - CZĘŚĆ OPISOWA	
Inwestor:	Zakład Gospodarki Komunalnej przy Gminie Przeworsk Sp. z o.o. ul. Pod Rozborzem 13, 37-200 Przeworsk
Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:	Budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Rozborzu z wyposażeniem oraz infrastruktura towarzyszącą
Lokalizacja obiektu budowlanego:	Dz. nr ewid. 4572/1, 4595/1, 4596/1 w Rozborzu
Identyfikatory działek ewidencyjnych:	181406_2.0007.4572/1, 181406_2.0007.4595/1, 181406_2.0007.4596/1
Kategoria obiektu budowlanego:	XXII

1 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest projekt budowy Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Rozborzu z wyposażeniem oraz infrastruktura towarzyszącą na działce nr ewid. 4572/1, 4595/1, 4596/1 w Rozborzu.

Na projekcie zagospodarowania działki wydzielony teren inwestycji obejmujący działkę nr ewid. 4596/1 oraz część działek nr ewid. 4572/1, 4595/1 oznaczono literami A-B-C-I-J-K-H-A.

2 Istniejący stan zagospodarowania terenu

2.1 Zagospodarowanie terenu zamierzenia budowlanego

Przedmiotowa działka nr ewid. 4572/1, 4595/1, 4596/1 położona jest w zachodniej części miejscowości Rozbórz, gm. Przeworsk bezpośrednio przy drodze gminnej.

Przedmiotowa działka jest własnością Inwestora. Działka w chwili obecnej nie jest zabudowana.

Działkę przecina naturalny ciek wodny – Potok Mirociński. Przez działkę przebiegają napowietrzne i kablowe linie energetyczne średniego napięcia.

Dostęp do działki bezpośrednio z drogi gminnej.

2.2 Zagospodarowanie działek sąsiadujących

Działkę sąsiednią od strony północnej stanowi pas drogowy drogi gminnej.

Działka od strony zachodniej stanowi ciek wodny.

Działki od strony południowej stanowią tereny komunikacji kolejowej.

Działki od strony wschodniej stanowią nieużytki.

3 Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się budowę Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Rozborzu dla Zakładu Gospodarki Komunalnej przy Gminie Przeworsk Sp. z o.o.

Od strony północnej działki, bezpośrednio przy jej granicy zaprojektowano lokalizację:

- 1 - parterowego budynku socjalnego o wymiarach w rzucie 8,00 x 12,50 m,
- 2 - zadaszonych boksów na kontenery na odpady w ilości 7 sztuk, o łącznych wymiarach w rzucie 6,00 x 22,00 m,
- 3 - parterowego budynku do składowania odpadów niebezpiecznych o wymiarach w rzucie 8,00 x 12,00 m.

Od strony południowej terenu inwestycji zaplanowano lokalizację wagi samochodowej najazdowej. Zaplanowano montaż wagi z pomostem stalowym, nie wymagającej wykonania fundamentu.

Od strony wschodniej działki zaprojektowano lokalizację utwardzonego i szczelnego stanowiska do mycia i dezynfekcji pojazdów komunalnych oraz lokalizację otwartego zbiornika na wody opadowo-roztopowe.

W północno-zachodniej części działki zaplanowano lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 5 stanowisk oraz miejsc postojowych dla śmieciarek w ilości 3 stanowisk.

Centralną część wydzielonego terenu inwestycji stanowi utwardzony plac manewrowy. Dostęp do działki projektowanym zjazdem z drogi gminnej od strony północno-wschodniej działki.

Tereny utwardzone zaprojektowano o nawierzchni szczelnej – bitumicznej.

Zaopatrzenie projektowanego budynku socjalnego oraz stanowiska do mycia w wodę projektowanym przyłączem od strony północnej, wg odrębnego opracowania projektowego.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanym przyłączem do sieci kanalizacyjnej od strony północnej – wg odrębnego opracowania.

Zaopatrzenie budynku w energię elektryczną na warunkach podanych przez PGE Dystrybucja S.A. według odrębnego opracowania projektowego. Projektowana instalacja zewnętrzna do złącza licznikowego zlokalizowanego w granicy działki Inwestora.

Wody opadowe z dachu budynku i terenów utwardzonych odprowadzane będą do projektowanego otwartego zbiornika na wody opadowo-roztopowe. Wody z placów i parkingów przeprowadzone będą przez separator, zlokalizowany na odcinku kanalizacji deszczowej przed wprowadzeniem wód do zbiornika.

Poza terenami utwardzonymi na terenie działki zostanie urządzona zieleń niska.

4 Zestawienie powierzchni

Powierzchnia [m ²]	
Działki nr ewid. 4572/1, 4595/1, 4596/1	4805,00
Powierzchnia wydzielonego terenu inwestycji	2824,00
Budynek socjalny	100,00
Zadaszone boksy na kontenery na odpady	132,00
Budynek do składowania odpadów niebezpiecznych	96,00
Waga samochodowa	60,00
Stanowisko do mycia i dezynfekcji pojazdów	60,00
Zbiornik na wody opadowo-roztopowe	105,00
Zabudowa projektowanego dojazdu, placu i miejsc postojowych	1651,40
Pozostała powierzchnia terenu inwestycji – powierzchnia biologicznie czynna (zieleń)	619,60

Wskaźnik powierzchni zabudowy obiektów do powierzchni terenu inwestycji wynosi 0,16.

Powierzchnia biologicznie czynna do powierzchni terenu inwestycji wynosi 21,9 %.

5 Inne informacje i dane

5.1 Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

Dla przedmiotowej inwestycji Wójt Gminy Przeworsk wydał *Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego* nr RPPIII.6733.52.2022 z dnia 6 września 2022 roku.

Zapis w <i>Decyzji o warunkach zabudowy</i>		Projektowane rozwiązania
Nieprzekraczalna linia zabudowy	10 m od granicy terenu kolejowego	zachowano
	5m od górnej krawędzi skarpy cieku	zachowano
Powierzchnia zabudowy do powierzchni terenu inwestycji	Do 40,0 %	16,0 %

Zapis w Decyzji o warunkach zabudowy		Projektowane rozwiązania
Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu inwestycji	0 %	21,9 %
Budynek socjalny		
Szerokość elewacji frontowej	Od 10,0 do 15,0 m	12,50 m
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	Od 2,5 do 4,0 m	2,91 m
Geometria dachu	Dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy od 10° do 45°	Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 25 °
Wysokość głównej kalenicy dachu	Od 3,0 do 6,0 m	4,97 m
Kierunek kalenicy	Równoległy do frontu działki	Zachowano
Zadaszone boksy na kontenery na odpady		
Szerokość elewacji frontowej	Od 22,0 do 28,0 m	22,0 m
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	Od 2,5 do 5,0 m	4,25 m
Geometria dachu	Dach jednospadowy lub dwuspadowy od 10° do 40°	Dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci 10 °
Wysokość głównej kalenicy dachu	Od 3,0 do 6,0 m	4,25 m
Kierunek kalenicy	Równoległy do frontu działki	Zachowano
Budynek do składowania odpadów niebezpiecznych		
Szerokość elewacji frontowej	Od 10,0 do 15,0 m	12,00 m
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	Od 2,5 do 5,0 m	4,62 m
Geometria dachu	Dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy od 10° do 45°	Dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci 10 °
Wysokość głównej kalenicy dachu	Od 4,0 do 7,0 m	4,62 m
Kierunek kalenicy	Równoległy do frontu działki	Zachowano
Miejsca postojowe	Nie mniej niż 5 stanowisk	5 stanowisk dla samochodów osobowych + 3 stanowiska dla śmieciarek
Wszystkie warunki zawarte w Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zostały spełnione.		

5.2 Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej na terenie zamierzenia budowlanego

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków i nie jest objęty ochroną konserwatorską.

5.3 Informacje dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

5.4 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

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Zakres inwestycji obejmuje budowę następujących obiektów kubaturowych:

- budynku socjalnego służącego do obsługi PSZOK,
- budynku magazynowego do składowania materiałów niebezpiecznych,
- zadaszonych boksów na kontenery na odpady.

6.1 Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W wiatlach magazynowych, będą umieszczone pojemniki na:

- Przeterminowane leki i chemikalia – pojemnik 120 l
- Zużyte baterie i akumulatory – pojemnik 120 l
- Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny – kontener KP -15 m³
- Meble i inne odpady wielkogabarytowe – kontener KP- 15m³
- Zużyte opony – kontener KP – 15 m³
- Bioodpady – pojemnik 1100 l
- Odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne (w tym styropian budowlany) – kontener – 1 5m³
- Papier i tektura – pojemnik 1100 l
- Tworzywa sztuczne – pojemnik 1100 l
- Szkło – pojemnik 1100 l
- Igły i strzykawki – pojemnik 120 l
- Tekstylia i odzież – pojemnik 1100 l
- Popiół – pojemnik 1100 l
- Chemikalia – pojemnik 1100 l
- Pojemniki 120 l – 1700 sztuk - do obsługi systemu gospodarowania odpadami komunalnymi.

Wg przeprowadzonych wyliczeń w PSZOK znajdować się będzie do 5000 kg materiałów palnych.

6.2 Powierzchnia obiektu

- Powierzchnia zabudowy budynku do składowania materiałów niebezpiecznych: 96,00 m²
- Powierzchnia wiat - zadaszonych boksów na kontenery na odpady: 132,00 m²
- Łączna powierzchnia składowania odpadów 96,0 + 132,0 = 228,0 m².

Powierzchnia składowania nie przekracza 200 m².

6.3 Odległość od obiektów sąsiadujących

Najbliżej usytuowanym budynkiem w sąsiedztwie projektowanego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych jest budynek mieszkalny zlokalizowany od zachodniej strony działki. Budynek ten znajduje się w odległości ok. 50,0 m od terenu inwestycji.

Działki sąsiednie nie są zabudowane.

6.4 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Zakłada się wyznaczenie nieprzekraczalnych linii ograniczających magazynowanie odpadów. Łączna ilość materiałów palnych nie przekroczy 5000 kg, co przy średnim spalaniu 40 MJ/kg daje obciążenie wiaty i magazynu na poziomie do 1000 MJ/m²: $(5000 \text{ kg} \times 40 \text{ MJ/kg}) / 228 \text{ m}^2 = 877 \text{ MJ/m}^2$.

Zakłada się magazynowanie dwóch beczek 200 litrowych z palnymi cieczami o temperaturze zapłonu do 60 st. C oraz 5 beczek 200 litrowych z palnymi cieczami o temperaturze zapłonu powyżej 60 st. C.

Projektowana inwestycja wpływa na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej na wydzielonym terenie inwestycji. Obiekty będą zlokalizowane w przepisowych odległościach od granic działki i budynków sąsiadujących. Projekt wymaga uzgodnienia w zakresie p. poż.

Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej nie kolidują z zapisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury Dz. U. nr 75 z 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać

budynki i ich usytuowanie. Powyższe dotyczy łącznej powierzchni użytkowej, wysokości, konstrukcji nośnej. Elementy zawarte w projektowanych rozwiązaniach spełniają wymogi ww. rozporządzenia.

Dobór urządzeń przeciwpożarowych:

- hydrant zewnętrzny o wydajności 10 l/s na sieci wodociągowej gminnej.

7 Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Teren inwestycji przylega do ciek naturalnego Potok Mirociński, stanowiący użytek Wp. W związku z powyższym, zgodnie z uzgodnieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, projektowaną inwestycję odsunięto na odległość 5,0 m od górnej krawędzi skarpy potoku.

Teren inwestycji położony jest w granicach obszarów występowania udokumentowanych wód podziemnych. Projektowane nawierzchnie utwardzone zaprojektowano jako szczelne. Wody opadowe z dachu budynku i terenów utwardzonych odprowadzane będą do projektowanego otwartego zbiornika na wody opadowo-roztopowe. Wody z placów i parkingów przeprowadzone będą przez separator, zlokalizowany na odcinku kanalizacji deszczowej przed wprowadzeniem wód do zbiornika.

Teren inwestycji nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi.

Przez teren działki przebiegają linie energetyczne średniego napięcia. Projekt zagospodarowania działki uzgodniono z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość.

8 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

8.1 Podstawa prawna sporządzenia

Podstawę prawną niniejszej informacji o obszarze oddziaływania projektowanego obiektu stanowi art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.).

8.2 Projektowany obiekt

Przedmiotem opracowania jest budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

8.3 Istniejąca zabudowa działki Inwestora

Działka w chwili obecnej nie jest zabudowana. Przez działkę przebiegają napowietrzne i kablowe linie energetyczne średniego napięcia.

8.4 Istniejąca zabudowa działek sąsiednich

Działkę sąsiednią od strony północnej stanowi pas drogowy drogi gminnej.

Działka od strony zachodniej stanowi ciek wodny.

Działki od strony południowej stanowią tereny komunikacji kolejowej.

Działki od strony wschodniej stanowią nieużytki.

Działki sąsiednie nie są zabudowane.

8.5 Projektowane zagospodarowanie działki

Projektuje się budowę Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Rozborzu dla Zakładu Gospodarki Komunalnej przy Gminie Przeworsk Sp. z o.o.

Od strony północnej działki, bezpośrednio przy jej granicy zaprojektowano lokalizację:

- 1 - parterowego budynku socjalnego o wymiarach w rzucie 8,00 x 12,50 m,
- 2 - zadaszonych boksów na kontenery na odpady w ilości 7 sztuk, o łącznych wymiarach w rzucie 6,00 x 22,00 m,
- 3 - parterowego budynku do składowania odpadów niebezpiecznych o wymiarach w rzucie 8,00 x 12,00 m.

Od strony południowej terenu inwestycji zaplanowano lokalizację wagi samochodowej najazdowej.

Od strony wschodniej działki zaprojektowano lokalizację utwardzonego i szczelnego stanowiska do mycia i dezynfekcji pojazdów komunalnych oraz lokalizację otwartego zbiornika na wody opadowo-roztopowe.

W północno-zachodniej części działki zaplanowano lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 5 stanowisk oraz miejsc postojowych dla śmieciarek w ilości 3 stanowisk.

Centralną część wydzielonego terenu inwestycji stanowi utwardzony plac manewrowy. Dostęp do działki projektowanym zjazdem z drogi gminnej od strony północno-wschodniej działki.

Z usytuowania obiektów nie wynika ograniczenie w zabudowie działek sąsiednich.

8.6 Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego

Przedmiotowa inwestycja zamierzona jest w obrębie obszaru, który obecnie nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla przedmiotowej inwestycji Wójt Gminy Przeworsk wydał Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr RPPIII.6733.52.2022 z dnia 6 września 2022 roku.

8.7 Przewidywany wpływ projektowanego obiektu wraz z przyłączami i urządzeniem terenu na działki sąsiednie

Projektowany Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Rozborzu spełnia wymagania, o których mowa w art. 5, w tym w ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

8.8 Określenie obszaru oddziaływania

Na podstawie analizy przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r. poz. 1065) stwierdzono, że projektowane obiekty PSZOK w Rozborzu nie powodują przesłonięcia światła dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi w istniejących i potencjalnych budynkach na działkach sąsiednich.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu nie wykracza zatem poza teren inwestycji na działce nr ewid. 4572/1, 4595/1, 4596/1 w Rozborzu.

Projektanci: