
OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie i uzgodnienia z Inwestorem
- Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice
- Wizja lokalna, prace odkrywkowe, pomiary z natury oraz inwentaryzacja architektoniczna istniejącego budynku sterowni oczyszczalni
- Przepisy techniczno-budowlane
- Opinia RDOS
- Polskie Normy Budowlane

2. Przedmiot inwestycji

Nazwa inwestycji: Budowa magazynu odpadów komunalnych, Adaptacja sterowni oczyszczalni na budynek socjalny i Budowa zasieków-boksów do składowania odpadów komunalnych.
(Punk Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych - PSZOK)

Lokalizacja: Wisznice Kolonia, gm. Wisznice, nr ewidencyjny działki:491/2

Inwestor: Gminny Zakład Komunalny w Wisznicach Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Rynek 35, 21-580 Wisznice

Wykonawca: Wykonawcę wyłoni Inwestor w wyniku przetargu.

3. Istniejący stan zagospodarowania

Działka Gminy Wisznice, na której projektowana jest przedmiotowa inwestycja, o nr geod. 491/2, o powierzchni 31 719,00m², ma kształt czworokąta nieregularnego.

Działka jest zabudowana. Na działce zlokalizowana jest Gminna Oczyszczalnia Ścieków. Działka od strony północno-wschodniej przylega do utwardzonej drogi publicznej, ul. Przemysłowa. Dojazd do oczyszczalni z ul. Przemysłowej poprzez wewnętrzną drogę asfaltową. Z pozostałych stron działka graniczy z lasem, łąkami i polami uprawnymi.

Posesja, na której projektuje się przedmiotową inwestycję jest uzbrojona w przyłącze wodne z sieci wiejskiej, telefoniczne - przyłącze podziemne i elektroenergetyczne - przyłącze nadziemne do stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie posesji. Wewnętrzna sieć kanalizacji sanitarnej podłączona do oczyszczalni. Teren oczyszczalni ma wydzielone ogrodzenie, utwardzone ciągi komunikacyjne, nocne oświetlenie.

Działka ma konfigurację płaską z lekkim spadkiem w kierunku południowo-zachodnim.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na posesji projektuje się **Punk Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych**.

Zaprojektowane obiekty PSZOK-u to: Budowa magazynu odpadów komunalnych, Adaptacja sterowni oczyszczalni na budynek socjalny i Budowa zasieków-boksów do składowania odpadów komunalnych, utwardzone ciągi komunikacyjne i nocne oświetlenie.

Wszystkie projektowane przyłącza są przyłączami wewnętrznymi, z podlicznikami pomiarowymi.

Projektowana inwestycja jest zgodna z wypisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice.

Teren biologicznie czynny to las, trawniki i krzewy ozdobne.

Odprowadzenie wód opadowych przewiduje się jako powierzchniowe zgodnie ze spadkiem terenu.

Szczegółową lokalizację obiektów przedstawiono na projekcie zagospodarowania działki.

5. Warunki konserwatorskie

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie podlega przepisom ustawy z dnia 27.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Działki nie znajdują się w strefie wpływów górniczych.

7. Wpływ inwestycji na środowisko

Budowa magazynu odpadów komunalnych, Adaptacja sterowni oczyszczalni na budynek socjalny i Budowa zasieków-boksów do składowania odpadów komunalnych realizowana wg projektu technicznego o rozwiązaniach materiałowych ujętych w opisie technicznym i rysunkach architektoniczno-konstrukcyjnych, nie zalicza się w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, zarówno do obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, jak również do obiektów mogących zmienić stan środowiska oraz nie powoduje kolizji z kwalifikacją zagospodarowania przestrzennego terenu na którym będzie się znajdować.

Budowa i sposób użytkowania obiektów PSZOK-u została zaopiniowana przez RDOŚ w Lublinie jako przedsięwzięcie nie mogące znacząco oddziaływać na środowisko i nie kwalifikuje się do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - decyzja RDOŚ w załączeniu.

8. Opinia geotechniczna

Warunki gruntowe na działce w granicach opracowania określa się jako proste. Wierzchnia warstwa głębokości 40cm to ziemia uprawna, grunty organiczne, poniżej tej warstwy występuje grunt jednorodny genetycznie i litologicznie, są to piaski drobne i średnie. Poziom wody gruntowej poniżej zaprojektowanego posadowienia ław fundamentowych. Brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych. Projektowany obiekt budowlany zalicza się do I-szej kategorii geotechnicznej.

Opinię geologiczną opracowano na podstawie kontrolnych wykopów w miejscu posadowienia projektowanych fundamentów oraz na podstawie obserwacji geodezyjnych zachowań się obiektów stojących na działce oraz wywiadu z Inwestorem.

Badania geologiczne dla przedmiotowej inwestycji nie są wymagane.

9. Bilans terenu

BILANS POWIERZCHNI DZIAŁKI 491/2

Wyszczególnienie	Powierzchnia m ²	Procentowy udział w pow. działki
Powierzchnia zabudowy istniejącej	831,11	2,62%
Powierzchnia istniejących utwardzonych ciągów komunikacyjnych	1 312,30	4,14%
Powierzchnia zabudowy projektowanej	397,89	1,25%
Powierzchnia projektowanych utwardzonych ciągów komunikacyjnych	518,68	1,64%
Łączna powierzchnia (budynki + utwardzenie ciągów komunikacyjnych)	3 059,98	7,03%
Powierzchnia zieleni (biologicznie czynna)	28 659,02	92,97%
Powierzchnia działki	31 719,00	100,00%

10. Obszar oddziaływania obiektu

Działka nr geod. 491/2 objęta opracowaniem graniczy z działkami: nr geod. 493 - łąka, 281 - rzeka Zielawa, 482-łąka, 570 - droga polna, 626-las, 388- droga publiczna, 491/3 - las, 492 - łąka.

Analiza obszaru oddziaływania:

- ochrony p.poż. – spełnione są warunki p.poż. § 271.pkt.1 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) – tekst jednolity ,
- odległości od granic działki - spełnione są warunki § 12. pkt.1, ppkt.1 ,2
- przesłaniania - spełnione są warunki § 13. pkt.1 i § 57. pkt.1
- oświetlenia - spełnione są warunki § 57
- nasłonecznienia - spełnione są warunki § 60. pkt.1
- dojścia i dojazdy - spełnione są warunki § 14. pkt.1
- nie planuje się instalowania maszyn i urządzeń, wytwarzających drgania i hałas przekraczających dopuszczalne normy.

Z dokonanej analizy wynika, że obszar oddziaływania planowanej inwestycji nie wykracza poza granicę własnej posesji i mieści się w całości w granicach działki o nr geod. 491/2 zgodnie z Prawem Budowlanym (Dz. U. poz. 1409 z 2013 r. z późniejszymi zmianami).

Opracował: