

1. SPIS TREŚCI OPISU

1.	SPIS TREŚCI OPISU .....	1
2.	INFORMACJE OGÓLNE .....	1
2.1	LISTA RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW .....	1
2.2	ADRES INWESTYCJI .....	1
2.3	RODZAJ I KATEGORIĘ OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	1
3.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	2
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	2
4.1	PROJEKTOWANE OBIEKTY BUDOWALNE.....	2
4.2	MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH .....	3
4.3	SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.....	3
4.4	UKŁAD KOMUNIKACYJNY .....	3
4.5	SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ .....	3
4.6	PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU.....	3
4.7	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI .....	3
4.8	NIWELACJA OTACZAJĄCEGO TERENU .....	3
5.	BILANS POWIERZCHNI TERENU .....	3
6.	INFORMACJE I DANE .....	4
6.1	NASŁONECZNIE NIE I ZACIENIE SĄSIEDNICH NIERUCHOMOŚCI.....	4
6.2	ZGODNOŚĆ Z PLANEM MIEJSCOWYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	4
6.3	INFORMACJE O TERENIE .....	4
6.4	INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA.....	4
7.	OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.....	4
7.1.1	HYDRANTY WEWNĘTRZNE.....	4
7.1.2	DROGA POŻAROWA .....	4
8.	ROZWIĄZANIA BRANŻY INSTALACJI SANITARNYCH .....	4
9.	ROZWIĄZANIA BRANŻY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH .....	4
10.	OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU .....	5

2. INFORMACJE OGÓLNE

2.1 LISTA RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW

LISTA RYSUNKÓW					
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA					
Nr.	Tytuł rysunku	Skala	Rev.	Opracowanie	Data
P.01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1: 500	0	Łukasz Opiekulski	2024-08-28

2.2 ADRES INWESTYCJI

Adres: dz. nr 30/6, 31/1, obręb Osnowo, jednostka 040402\_2 Chełmno, Powiat chełmiński, woj. kujawsko-pomorskie,  
Inwestor: Zakład Usług Miejskich sp. z o.o ul. przemysłowa 8, 86-200 Chełmno

2.3 RODZAJ I KATEGORIĘ OBIEKTU BUDOWLANEGO

Rozbudowa instalacji biologicznego przetwarzania odpadów na terenie Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Osnowie wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowa i przebudowa miejsc magazynowania odpadów zaliczanego do kategorii XXII, dz. nr 30/6, 31/1, obręb Osnowo, jednostka 040402\_2 Chełmno, Powiat chełmiński, woj. kujawsko-pomorskie.

### 3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

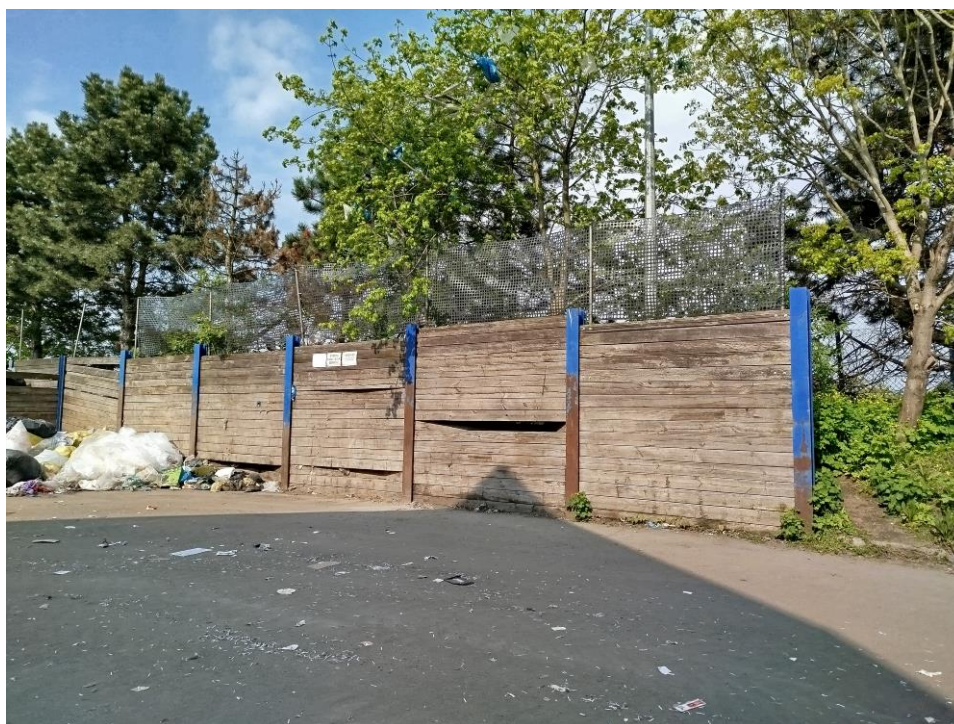
Działka zabudowana istniejącymi budynkami sortowi, hal przyjęci, budynku biurowo-socjalnego infrastrukturą techniczną oraz plami składowania odpadów w tym boksami odpadów.

### 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

#### 4.1 PROJEKTOWANE OBIEKTY BUDOWALNE

Rozbudowa instalacji biologicznego przetwarzania odpadów na terenie Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Osnowie wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowa i przebudowa miejsc magazynowania odpadów zaliczanego do kategorii XXII, dz. nr 30/6, 31/1, obręb Osnowo, jednostka 040402\_2 Chełmno, Powiat chełmiński, woj. kujawsko-pomorskie.

W ramach inwestycji projektuje się etapowanie prac. W pierwszym etapie objętym opracowaniem zakłada się przebudowę i rozbudowę istniejących boksów magazynowych, składających się z zespołu wydzielonych boksów w konstrukcji stalowo drewnianej.



Etap I został w sposób graficzny oznaczony w projekcie zagospodarowania terenu. Projektuje się przebudowę istniejących boksów w zakresie zmiany rozwiązań technicznych oraz zadaszenia boksów. Istniejące boksy stalowo drewniane zakłada się rozebrać i wykonać nowe boksy żelbetowe monolityczne zadaszone konstrukcją stalową. Projektowane boksy w lokalizacji istniejących o zmienionych wielkościach ścian oporowych dostosowanych do wymagań ppoż, bez zmiany wielkości powierzchni składowania i wysokości składowania. Przebudowane boksy o wymiarach względem części rysunkowej. W ramach dokumentacji projektuje się wykonie nowych ścian ostonowych istniejącego placu składowania opon w formie nowego boksu część II istniejących boksów. Lokalizację boksu składowania opon wskazano w projekcie zagospodarowania. Wydzielenie boks na opony ma na celu dostosowanie stanu istniejącego do wymagań ppoż. Powierzchnia składowania opon nie ulega zmianie.

W ramach projektowanej inwestycji ilość gromadzonych i przetwarzanych odpadów na terenie ZZO nie zwiększy się, a ma na celu poprawę jakości przechowywania przyjętych odpadów.

Istniejące instalacje elektryczne, kanalizacyjne i wodne biegnące w pobliżu boksów, należy zabezpieczyć na czas prac budowlanych poprzez ostonięcie ich rurami ochronnymi lub innym rozwiązaniem zapewniającym ich nienaruszalność. Przyjęte w projekcie rozwiązania techniczne nie powodują konieczności przebudowy istniejących instalacji. Istniejące instalacje będą poniżej rzędnych posadowienia ścian oporowych i nie są w kolizji z projektowaną infrastrukturą.

#### 4.2 MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

Nie zakłada się zmian w zatrudnieniu w wyniku planowanych prac. Odpady wytwarzane przez pracowników będą gromadzone w istniejącym miejscu na odpady – bez zmian.

#### 4.3 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Nie projektuje się zmian w zakresie odprowadzenia ścieków z istniejących budynków – bez zmian

#### 4.4 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dojazd do działki:

Po przez istniejący zjazd – bez zmian

Parkowanie

Na terenie utwardzonym na działce inwestora – bez zmian

Dojścia piesze

Wejście główne- piesze od strony frontowej. Nawierzchnia utwardzona ciągu pieszo jezdni.

#### 4.5 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Przedmiotowa działka ma dostęp do drogi gminnej

#### 4.6 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Projektowane obiekty nie będą wytwarzały zanieczyszczeń płynnych.

Wody opadowe z dachu i terenu utwardzonego projektuje się odprowadzić na teren nieutwardzony na działce Inwestora w sposób zapobiegający zalewaniu działek sąsiednich oraz do istniejącej sieci deszczowej. Nie projektuje się zwiększenia terenów utwardzonych. Projektowane zadanie będą wykonane na terenach obecnie utwardzonych. Nie projektuje się zmiany ilości wód opadowych

Projektuje się ukształtować teren w sposób zabezpieczający działki sąsiednie przed zalewaniem.

#### 4.7 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Teren działki o zróżnicowanej wysokości ze skarpą, na terenie działki występują drzewa i krzewy. Nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów. Nie projektuje się zmiany kierunków skarp i wzniesień terenowych.

#### 4.8 NIWELACJA OTACZAJĄCEGO TERENU

Nie zakłada się niwelacji terenu. Wysokości terenu istniejącego bez zmian.

### 5. BILANS POWIERZCHNI TERENU

BILANS POWIERZCHNI TERENU STAN OBECNY		POW [m <sup>2</sup> ]	
POWIERZCHNIA DZIAŁKI	30/6	9905	100%
POWIERZCHNIA DZIAŁKI	31/1	6729	100%
POWIERZCHNIA DZIAŁEK ŁĄCZNIE		16624	100%
POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY		2114,57	
POWIERZCHNIA OBJĘTA OPRACOWANIEM		1995	100%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCYCH BOKSÓW		29,34	1,47%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA		1608,66	80,63%
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA (ZIELENI)		357,00	17,90%

#### BILANS POWIERZCHNI TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA PO WYKONANIU ROBÓT BUDOWLANYCH

BILANS POWIERZCHNI TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA		POW [m <sup>2</sup> ]	
POWIERZCHNIA DZIAŁKI	30/6	9905	100%
POWIERZCHNIA DZIAŁKI	31/1	6729	100%
POWIERZCHNIA DZIAŁEK ŁĄCZNIE		16624	100%
POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY		2114,57	
POWIERZCHNIA OBJĘTA OPRACOWANIEM		1995	100%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BOKSÓW PO PRZEBUDOWIE I ROZBUDOWIE		734,17	36,80%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA		903,83	45,30%
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA (ZIELENI)		357,00	17,90%

## 6. INFORMACJE I DANE

### 6.1 NASŁONECZNIE NIE I ZACIENIE SĄSIEDNICH NIERUCHOMOŚCI

Inwestycja nie oddziałuje na sąsiednie działki, przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne i techniczne nie powodują ograniczenia dla działek sąsiednich.

### 6.2 ZGODNOŚĆ Z PLANEM MIEJSCOWYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projekt został zaprojektowany zgodnie z wytycznymi zawartymi w Uchwale nr VI/49/07 Rady Gminy Chełmno z dnia 5 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Osnowo, gmina Chełmno. Jednostka planistyczna 09.NO .

### 6.3 INFORMACJE O TERENIE

Działka i teren, na którym projektuje się przedmiotowy obiekt nie leżą na obszarze eksploatacji górniczej.

Teren objęty inwestycją nie jest zlokalizowany w strefie ochrony konserwatorskiej i ni jest objęty strefą archeologiczną

### 6.4 INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA.

Wpływ w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza- Projektowane obiekty nie będą wpływać na hałas i zanieczyszczenie powietrza inny niż dotychczasowy, nie zakłada się wzrostu w tym zakresie.

Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy - Nie zakłada się zmian wpływu w wyniku realizacji projektowanych obiektów.

Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby- Projektowane obiekty nie będą wpływać na powierzchnię ziemi i gleby w sposób inny niż dotychczas.

Wpływ na złoża kopalin, warunki geologiczne, wody podziemne- nie występują niekorzystne oddziaływania w zakresie wpływu na złoża kopalin, warunki geologiczne i wody podziemne.

Wpływ w zakresie krajobrazu, dóbr materialnych i kultury- Nie zakłada się zmian wpływu w wyniku realizacji projektowanych obiektów.

Ilość przetwarzanych/gromadzonych odpadów na terenie ZZO w związku z inwestycją nie zwiększy się a ma na celu poprawę jakości przechowywania przyjętych odpadów.

## 7. OCHRONA PRZECIWOPOŻAROWA

Podczas opracowania dokumentacji wzorowano się na wytycznych zawartych w operacie dotyczącym zabezpieczenia przeciwpożarowego Zakładu Zagospodarowania Odpadów opracowanego przez Rzeczoznawcę do Spraw Zabezpieczeń Przeciwpożarowych mgr. Inż. Dariusz Nędzusiak w zakresie wydzieleni ścian boksów magazynowych

### 7.1.1 HYDRANTY WEWNĘTRZNE

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącej sieci hydrantowej z wykorzystaniem zbiorników podziemnych. Projektowana inwestycja nie zmienia wymagań w zakresie zapotrzebowania na wodę.

### 7.1.2 DROGA POŻAROWA

Dojazd pożarowy zgodnie z istniejącą instrukcją bezpieczeństwa pożarowego. Projektowana inwestycja zakłada nie ingerowanie w drogi pożarowe. Drogi pożarowe bez zmian.

## 8. ROZWIĄZANIA BRANŻY INSTALACJI SANITARNYCH

W ramach projektowanej przebudowy istniejących boksów oraz zadaszenia istniejących placów magazynowych nie zakłada się konieczności przebudowy istniejących instalacji oraz budowy nowych.

## 9. ROZWIĄZANIA BRANŻY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

W ramach projektowanej przebudowy istniejących boksów oraz zadaszenia istniejących placów magazynowych nie zakłada się konieczności przebudowy istniejących instalacji oraz budowy nowych

## 10. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 3 pkt 20), w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) oświadczam, że obszar oddziaływania obiektu mieści się na działce/działkach:

- dz. nr 30/6, 31/1, obręb Osnowo, jednostka 040402\_2 Chełmno, Powiat chełmiński, woj. kujawsko-pomorskie

Wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące między innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego.

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 budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Podstawa prawna:

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 2019, poz. 1065)

- Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie - przestanianie (patrz część A, pkt 2).
- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.
- Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.
- Zieleń i urządzenie rekreacyjne, § 40.
- Oświetlenie i nasłonecznienie § 60. (patrz część A, pkt 2)
- Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271

*mgr inż. arch. Anna Szulc  
upraw. Nr UAN-IV/8346/126/TO/88 do proj. bez  
ograniczeń w specjalności  
architektonicznej*

podpis projektanta

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

*mgr inż. arch. Anna Szulc  
upraw. Nr UAN-IV/8346/126/TO/88  
do proj. bez  
ograniczeń w specjalności  
architektonicznej*

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:  
(SPRAWDZAJĄCY)

*mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka  
upraw. Nr UAN-IV/8346/229/TO/87-88  
do proj. bez  
ograniczeń w specjalności  
architektonicznej*