

## Spis treści Projektu Zagospodarowania Terenu

<b>1. ERRATA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>3</b>
<b>2. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>4</b>
<b>3. UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW I ZAŚWIADCZENIA IZB ZAWODOWYCH .....</b>	<b>5</b>
<b>4. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>13</b>
<b>I. WSTĘP .....</b>	<b>13</b>
1. Zakres opracowania.....	13
2. Lokalizacja.....	13
3. Inwestor .....	13
4. Podstawa opracowania .....	13
5. Stan prawny terenu opracowania .....	14
6. Stan istniejący terenu opracowania .....	14
<b>II. ELEMENTY ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNYCH.....</b>	<b>17</b>
1. Komunikacja .....	17
2. Zabudowa istniejąca.....	17
3. Zabudowa projektowana i istniejąca objęta opracowaniem .....	17
4. Projektowane zagospodarowanie terenu .....	17
5. Uzbrojenie .....	17
6. Wielkości liczbowe zabudowy – projektowanej i istniejącej objętej opracowaniem .....	21
7. Bilans terenu.....	23
8. Ochrona konserwatorska .....	24
9. Wpływ na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników .....	24
10. Specyfika obiektu i robót budowlanych .....	26
<b>III. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....</b>	<b>26</b>
1. Zakres opracowania.....	26
2. Analiza obiektów kubaturowych i niekubaturowych .....	26
3. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych .....	27
4. Analiza uwarunkowań związanych z istniejącym zagospodarowaniem terenu .....	35
5. Określenie obszaru oddziaływania inwestycji .....	36
<b>VI. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....</b>	<b>37</b>
1. Projekt zagospodarowania terenu .....	Z-1

PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU OBSŁUGI TECHNICZNEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW, PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU Z PRZEZNACZENIEM NA AGREGAT PRĄDOTWÓRCZY I ROZDZIELNIĘ ELEKTRYCZNĄ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW, BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZO – GARAŻOWEGO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W ZAKRESIE: INSTALACJI WODY, KANALIZACJI SANITARNEJ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ I WEWNĘTRZNEJ LINII ZASILAJĄCEJ ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH NA TERENIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W WÓLCIE KOZODAWSKIEJ

---

05-502 WÓŁKA KOZODAWSKA, UL. HERBACIANEJ RÓŻY 6  
DZIAŁKA NR EWID. 267, OBRĘB 0038 WÓŁKA KOZODAWSKA, JEDN. EWID. 141804\_5  
AKTUALIZACJA – MAJ 2022

## OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z OKREŚLENIEM OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

### Opis techniczny Projektu Zagospodarowania Terenu

#### **I. WSTĘP**

##### **1. Zakres opracowania**

Opracowanie obejmuje projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na:

- Przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku obsługi technicznej oczyszczalni ścieków – Część A projektu architektoniczno – budowlanego,
- Budowie budynku gospodarczo – garażowego oczyszczalni ścieków – Część B projektu architektoniczno – budowlanego,
- Przebudowie istniejącego budynku z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną oczyszczalni ścieków – Część C projektu architektoniczno – budowlanego,

wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w zakresie:

- Instalacji kanalizacji sanitarnej ze studzienkami,
- Instalacji kanalizacji deszczowej włączonej do istniejącego układu kanalizacji deszczowej,
- WLZ energii elektrycznej wyprowadzonej z istniejącego złącza kablowo-pomiarowego PGE Dystrybucja SA,
- Przełożenia istniejących kabli zasilających i sterowniczych z uwagi na kolizję z projektowanym budynkiem gospodarczo – garażowym,
- Nawierzchni utwardzonych (chodniki),

na terenie oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej.

Uwaga:

- Projektowane przyłącze wody realizowane wg odrębnego opracowania w oparciu o §29a Ustawy Prawo Budowlane,

##### **2. Lokalizacja:**

05-502 Wólka Kozodawska, ul. Herbacianej Róży 6

działka nr ewid. 267

obręb 0038 Wólka Kozodawska – gm. Piaseczno

jednostka ewid.141804\_5

##### **3. Inwestor**

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o.o.

05-500 Piaseczno, ul. Żeromskiego 39

##### **4. Podstawa opracowania**

- Uchwała Nr 628/LII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.05.1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wólki Kozodawskiej,

- Opinia geotechniczna określająca warunki gruntowo – wodne wykonana przez Pracownię Geologiczną GeoSolid Paulina Matysiak wykonana w listopadzie 2021r.
- Oświadczenie Inwestora o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- Umowy i warunki przyłączenia z zarządcą sieci elektrycznej,
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500 aktualna na dzień 29.10.2021r.,
- Zlecenie i wytyczne Inwestora,
- Przepisy techniczno-budowlane.

#### **5. Stan prawny terenu opracowania**

Zgodnie z załączonym oświadczeniem Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane terenem działki nr ewid. 267 położonej w Wólce Kozodawskiej, przy ul. Herbacianej Róży 6.

#### **6. Stan istniejący terenu opracowania**

##### **a) Opis ogólny**

Teren opracowania stanowiący działkę nr ewid. 267 usytuowany jest w Wólce Kozodawskiej, przy ul. Herbacianej Róży 6 i jest to urządzona droga gminna. We wschodnim sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej i średniej intensywności zabudowy. Natomiast od strony południowej, zachodniej i północnej znajdują tereny użytkowane rolniczo – głównie łąki i pola uprawne. W dalszym, północnym sąsiedztwie znajduje się Cmentarz Parafialny w Jazgarzewie. Za linią granicy północno – zachodniej działki nr ewid. 267 znajduje się kanał melioracyjny.

Teren inwestycji obejmujący działkę nr 267 ma kształt nieregularnego wieloboku (trapez) usytuowanego północno – wschodnim bokiem wzdłuż drogi gminnej – ul. Herbacianej Róży, a od jej . Sama powierzchnia nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 267 charakteryzuje się nieznacznymi spadkami w stronę południowo-wschodnią. Obszar objęty opracowaniem jest zabudowany, zagospodarowany i ogrodzony. Wzdłuż południowo – wschodniej granicy działki nr ewid. 267 z działką sąsiednią nr ewid. 267 wydzielono ogrodzeniem teren na potrzeby użytkownika zewnętrznego – operatora telekomunikacyjnego. Tym samym w południowo – zachodnim narożniku działki powstał maszt telekomunikacyjny z sąsiadującym mu niewielkim budynkiem pomocniczym dostępny dojazdu wzdłuż południowo – wschodniej linii granicy działki nr ewid. 267.

Teren opracowania objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, przyjętego Uchwałą Nr 628/LII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.05.1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wólki Kozodawskiej.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem **18NU**. Jest to jednostka planistyczna o podstawowym przeznaczeniu obejmującym oczyszczalnię ścieków. Teren inwestycji charakteryzuje się nieznacznymi spadkami w północną-zachodnią, jest zabudowany, zagospodarowany i ogrodzony.

Zgodnie z zapisami Uchwały Nr 628/LII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.05.1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wólki Kozodawskiej, dla terenu inwestycji nie został ustalony przebieg nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy.

a) Wytyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 628/LII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.05.1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wólki Kozodawskiej, dla jednostki planistycznej **18NU** nie ustalają żadnych warunków w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do budynków i budowli, a obejmujących takie zagadnienia jak: max powierzchnia zabudowy, jej wysokość i geometria dachu, szerokość elewacji frontowych itp.

Niemniej jednak z uwagi na fakt, że teren działki nr ewid. 267 znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie ochrony i kształtowania środowiska ustalono:

- Zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Zakaz przeznaczenia zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych na cele nierolnicze (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Obowiązek utrzymania powierzchni biologicznie czynnej związanej z zabudową mieszkaniową, jednorodzinną (budynki wolnostojące lub bliźniaki) min 70% wydzielonej działki (nieutwardzonej i niezabudowanej),
- Zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczenia powietrza (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Zakaz lokalizowania barier mechanicznych i termicznych ograniczających warunki przepływu powietrza (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Nakaz poprzedzenia realizacji zabudowy terenu rozbudową sieci wodociągowej oraz pracami doprowadzającymi do skanalizowania terenu zabudowy (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Zakaz prowadzenia nowych zabiegów osuszających (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Nakaz ochrony i zachowania istniejących cieków wodnych, poprzez ustalenie strefy wyłączzonej spod inwestycji o szerokości 25m od cieku (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Obowiązek odprowadzenia wody opadowej i roztopowej bezpośrednio do gruntu poza systemem kanalizacji,
- Obowiązek zachowania istniejącej zieleni i maksymalne wzbogacanie roślinności z zaleceniem nie wprowadzania innych gatunków niż rodzime,
- Nakaz udokumentowania przyszłego wywozu odpadów.

b) Komunikacja

Dostęp do terenu oczyszczalni ścieków obejmującego działkę nr ewid. 267 zapewniony jest poprzez gminną drogę lokalną (działka drogowa nr ewid. 272). W miejscowym planie zagospodarowania terenu, przyjętego Uchwałą Nr 628/LII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.05.1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wólki Kozodawskiej, szerokość drogi w jej liniach rozgraniczających przewidziano na 10,0m. Teren działki nr ewid. 267 jest zabudowany, zagospodarowany i tym samym obsługa komunikacyjna realizowana jest poprzez istniejący zjazd publiczny z gminnej drogi publicznej – ul. Herbacianej Róży. Szerokość zjazdu wynosi ~6,00m o promieniach zjazdu w zakresie 8,00m

÷ 13,0m, głównie dla dostępu samochodów technicznych typu WUKO. Na terenie zakładu, w szczególności w centralnej części działki nr ewid. 267 znajduje się utwardzony plac stanowiący element wewnętrznej komunikacji skupiającej wszystkie budynki oczyszczalni ścieków. W sąsiedztwie bramy wjazdowej na ogrodzony teren wygospodarowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,50m x 5,00m w ilości 6 szt. Z ciągu komunikacji wewnętrznej wyprowadzono dojścia piesze do obiektów i urządzeń. Ogrodzenie terenu oczyszczalni ścieków od strony gminnej drogi publicznej – ul. Herbacianej Róży wycofano względem linii granicy działki nr ewid. 267 z działką drogową nr ewid. 272 zachowując tym samym wymogi ustalonej linii rozgraniczającej o przebiegu ustalonym Uchwałą Nr 628/LII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.05.1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wólki Kozodawskiej. W strefie zjazdu publicznego dodatkowo wycofano ogrodzenie tworząc tym samym przedpole przed bramą wjazdową.

Od strony południowo – wschodniej granicy działki nr ewid. 267 wykonano dodatkowe, wewnętrzne ogrodzenia związane i na potrzeby użytkownika zewnętrznego – operatora telekomunikacyjnego.

c) Zabudowa

Działka zabudowana. Na zabudowę istniejącą składają się:

- Istniejący budynek obsługi technicznej, zlokalizowany w sąsiedztwie strefy wejściowej na teren oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej,
- Budynek gospodarczy (blaszak), położony w sąsiedztwie budynku obsługi technicznej i dostępny z rozległego w tymże miejscu utwardzenia terenu,
- Budynek techniczny, położony w południowo – zachodniej części terenu oczyszczalni ścieków i powiązany technologicznie z przylegającymi doń urządzeniami i budowlami oczyszczalni ścieków,
- Budynek pomocniczy zewnętrznego użytkownika terenu na potrzeby telekomunikacji.

d) Infrastruktura techniczna

Na terenie inwestycji znajdują się następujące elementy infrastruktury technicznej:

- Przyłącze wody
- Instalacja wody z urządzeniami – hydrantami zewnętrznymi
- Sieć kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- Sieć kanalizacji deszczowej z urządzeniami,
- Instalacja kanalizacji deszczowej z urządzeniami,
- Budowle i urządzenia związane z technologią oczyszczania ścieków,
- WLZ energii elektrycznej z istniejącego złącza kablowo – pomiarowego PGE Dystrybucja SA,
- Oświetlenie terenu oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej,
- Słupowa stacja transformatorowa.

## **II. ELEMENTY ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNYCH**

### **1. Komunikacja**

W ramach niniejszego opracowania zaadaptowano lokalizację istniejącego zjazdu publicznego z gminnej drogi lokalnej (działki drogowej nr ewid. 219) oraz pozostałe elementy wewnętrznej komunikacji pieszej i kołowej wraz z lokalizacją istniejących ogrodzeń zarówno terenu inwestycji, jak i ogrodzeń wewnętrznych. W związku z planowaną przebudową istniejącego budynku obsługi technicznej (budynek A) przewidziano wykonanie nowego chodnika prowadzącego do wejścia głównego i wejścia pomocniczego, które zmieniły nieznacznie lokalizację. Zaprojektowano schody zewnętrzne z zastosowaniem prefabrykowanych elementów z betonu dekoracyjnego – stopni, obrzeży i płyt tarasowych. Dodatkowo na przedpolu budynku gospodarczo – garażowego (budynek B) także zaplanowano wykonanie nowej nawierzchni pomiędzy krawędzią wewnętrznego placu manewrowego a linią bram garażowych prowadzących do obiektu. Dojścia i dojazdy przewidziano do realizacji z kostki betonowej.

### **2. Zabudowa istniejąca**

Zabudowa istniejąca, adaptowana bez zmian, za wyjątkiem zabudowań budynku A i C, które podlegają opracowaniu przebudowy i rozbudowy na potrzeby planowanej inwestycji. Dodatkowo, wg odrębnego opracowania i trybu administracyjnego przewiduje się demontaż istniejącego budynku gospodarczego - blaszaka, który koliduje z planowaną budową budynku gospodarczo – garażowego i w związku z powyższym wymagać będzie rozbiórki – zgłoszenie rozbiórki pod nr ARB.6743.173.2022.MT.

### **3. Zabudowa projektowana i istniejąca objęta opracowaniem**

Na zabudowę objętą opracowaniem składają się trzy budynki (lub ich część w przypadku obiektu C) i w skład zabudowy objętej opracowaniem wchodzi:

- Budynek A – istniejący budynek obsługi technicznej oczyszczalni ścieków podlegający przebudowie i rozbudowie – Część A projektu architektoniczno – budowlanego,
- Budynek B – projektowany budynek gospodarczo – garażowy oczyszczalni ścieków – Część A projektu architektoniczno – budowlanego,
- Budynek C – istniejący budynek z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną oczyszczalni ścieków podlegający przebudowie – Część A projektu architektoniczno – budowlanego.

#### **Budynek A – istniejący budynek obsługi technicznej oczyszczalni ścieków podlegający przebudowie i rozbudowie**

Istniejący budynek obsługi technicznej jest obiektem zbudowanym na planie prostokąta z dodatkowym wykuszem od strony południowo – zachodniej położonym mniej więcej w centralnej części elewacji podłużnej budynku. Wejście główne do budynku znajduje się od strony elewacji eksponowanej na wewnętrzny plac i jest zlokalizowane w podcieniu wspartym na żelbetowych słupach. Podcień obejmuje wejścia do trzech niezależnych funkcjonalnie części budynku: budynku obsługi technicznej – jej części socjalnej i dyżurki, pomieszczenia agregatu prądotwórczego oraz rozdzielni elektrycznej. Od strony północno – zachodniego szczytu znajduje się wejście dodatkowe. Dyżurka położona jest w miejscu zapewniającym

wgląd zarówno na strefę wjazdu na ogrodzony teren oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej, jak i wewnętrzny plac oraz budynki techniczne, urządzenia i budowle związane z technologią oczyszczania ścieków. Pozostałą część budynku zajmują pomieszczenia sanitarne – higieniczne: dwa zespoły szatni dla ekip serwisowych z umywalnią, WC ogólnodostępne, dawne pomieszczenie laboratorium oraz schowki. Budynek wzniesiony został w konstrukcji murowanej, tradycyjnej z bloków suporex lub silikatowych z zewnętrzną okładziną elewacji panelami typu siding na ruszcie drewnianym. Pomiędzy rusztem wykonano wentylowaną izolację cieplną z wełny mineralnej gr.~5cm. Całość zabudowy przesłonięta jest dachem wielospadowym o spadkach połaci dachowych wynoszącym 30° w układzie kalenicowym względem linii granicy gminnej drogi publicznej – ul. Herbacianej Róży (działki drogowej nr ewid. 272). Dachy pokryte są blachą dachówkową.

W ramach opracowania polegającego na przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku przewiduje się adaptację istniejących ścian zewnętrznych, układu konstrukcji żelbetowej stropów i podciągów oraz konstrukcji wielospadowego dachu. Rozbudowa obejmuje strefę wejścia głównego, gdzie zaproponowano zabudowę części istniejącego podcienia wejściowego z zachowaniem układu słupów zewnętrznych. Połowę podcienia zabudowano, połowę podcienia pozostawiono w dotychczasowej formie. Zachowano lokalizację wejścia głównego do budynku, które nadal dostępne jest w części osłoniętej przed opadami i osadami atmosferycznymi. Przebudowa dotyczyć będzie głównie części sanitarno – socjalnej, gdzie na potrzeby szatni dla pracowników – ekip serwisowych wygospodarowano szatnię podstawową dla 20 osób z przylegającą doń umywalnią i pomieszczeniem pomocniczym – pralnią i suszarnią odzieży roboczej. Możliwość powiększenia zespołu szatniowego powstała w wyniku likwidacji rozdzielni elektrycznej i demontażu agregatu prądotwórczego, które przeniesione zostały w nowe miejsce – budynek C.

#### Budynek B – projektowany budynek gospodarczo – garażowy oczyszczalni ścieków

Projektowany budynek gospodarczo – garażowy jest obiektem nowo projektowanym o jednoprzestrzennej formie zabudowy dostępnej dwoma bramami garażowymi i drzwiami zewnętrznymi zlokalizowanymi pomiędzy bramami. Docelowo budynek gospodarczo – garażowy służyć ma jako dwustanowiskowy garaż dla samochodu serwisowego i samochodu typu WUKO.

Budynek wzniesiony będzie w konstrukcji murowanej tradycyjnej z zastosowaniem ścian dwuwarstwowych z bloczków z betonu komórkowego gr.30cm i zewnętrznej okładziny izolacji cieplnej ze styropianu EPS 80 gr.5cm. Bryła budynku przesłonięta jest dachem dwuspadowym o spadku połaci dachowych wynoszącym 20° w układzie szczytowym względem linii granicy gminnej drogi lokalnej – ul. Herbacianej Róży (działki drogowej nr ewid. 219). Dachy pokryte będą blachą dachówkową.

#### Budynek C – istniejący budynek z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną oczyszczalni ścieków podlegający przebudowie

Istniejący budynek z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną jest częścią kompleksu budynków technicznych związanych i sąsiadujących z urządzeniami i budowlami oczyszczalni ścieków. Miejsce na planowany agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną zlokalizowane jest w skrajnej,



południowo – zachodniej części zabudowy. W chwili obecnej użytkowane jest jako pomieszczenie gospodarcze z wydzielonym wewnątrz kubatury węzłem sanitarnym – WC z przedsionkiem.

Budynek wzniesiony jest w konstrukcji murowanej tradycyjnej z zastosowaniem ścian dwuwarstwowych z bloczków silikatowych gr.24cm i zewnętrznej okładziny izolacji cieplnej ze styropianu gr.8cm. Bryła budynku przesłonięta jest dachem jednospadowym o spadku połaci dachowych wynoszącym 3,7°. Dachy pokryty jest blachą trapezową.

W ramach opracowania polegającego na przebudowie istniejącego budynku na potrzeby agregatu prądotwórczego i rozdzielni elektrycznej przewidziano wewnątrz kubatury obiektu wydzielenie dwóch pomieszczeń. Od strony istniejących drzwi dwuskrzydłowych przewidziano pomieszczenie agregatu prądotwórczego. Na jego potrzeby zaprojektowano montaż w ścianach zewnętrznych zespołów czerpialnych, wyrzutni gorącego powietrza i spalin oraz dwuskrzydłowych drzwi zewnętrznych. Obok pomieszczenia agregatu prądotwórczego zaplanowano rozdzielnię elektryczną z dostępem projektowanymi drzwiami od strony południowo – zachodniej. Po obwodzie trzech ścian zaprojektowano żelbetowe korytka kablowe stanowiące równocześnie podstawy do montażu szaf elektrycznych. Pomiędzy linią korytka zlokalizowanego przy ścianie wewnętrznej, a blokiem fundamentowym agregatu prądotwórczego przewidziano przepusty z rur karbowanych DVR D110.

#### **4. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Istniejąca zabudowa, w tym budynek A i budynek C objęte opracowaniem przebudowy i rozbudowy zlokalizowane są zgodnie z § 12, ust. 1, Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jedynym projektowanym obiektem jest budynek gospodarczo – garażowy (budynek B).

Zlokalizowano go w centralnej części terenu oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej, jako uzupełnienie zabudowy wewnętrznego, utwardzonego placu, co pozwoli na swobodny dostęp do części garażowej samochodów o znacznych gabarytach i wymaganiach komunikacyjnych – samochodu serwisowego i samochodu typu WUKO.

Budynek zlokalizowano w odległości 3,21m od istniejącego budynku obsługi technicznej oraz 20,77m od granicy z działką drogową nr ewid. 272. Od strony południowo – wschodniej odległość budynku od granicy z działką sąsiednią nr ewid. 268 z uwagi na nierównoległy układ granic zmienny, w zakresie 26,10m ÷ 26,94m.

#### **5. Uzbrojenie**

Przewiduje się realizację planowanych elementów infrastruktury technicznej w zakresie:

- Odbiornikiem ścieków socjalno-bytowych będzie kanalizacja miejska - kanał ogólnospławny Ø300m, zlokalizowany na terenie zakładu. Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane bezpośrednio do kanału ogólnospławnego. Zaprojektowano nowy przykanalik odprowadzający ścieki socjalno – bytowe z budynku obsługi technicznej (budynek A) oraz nową studzienkę kanalizacyjną D1500mm na istniejącej kanalizacji DN300. Z uwagi na zbliżenie istniejącej kanalizacji DN300 do linii ściany zewnętrznej budynku gospodarczo – garażowego (budynek B), zaprojektowano jego przekładkę na odcinku przebiegającym wzdłuż projektowanego garażu,
- Odbiornikiem wód opadowych z wybranych rur spustowych dachu budynku obsługi technicznej (budynek A) i budynku gospodarczo – garażowego (budynek B) będzie istniejąca sieć kanalizacji

deszczowej w włączenie instalacji przewidziano bezpośrednio do istniejących studzienek rewizyjnych,

- Roboty ziemne dla wodociągu i kanalizacji sanitarnej prowadzić metodą mechaniczną, a w miejscach krzyżowania się z uzbrojeniem podziemnym prace prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności. Pod wodociąg i kanalizację wykonać zasypkę z piasku gr.15cm. Zasyпка warstwy ochronnej o wysokości 30cm ponad wierzch rur wymaga zagęszczenia poprzez ubijanie do 95% zmodyfikowanej próby Proctora. Powyżej warstwy ochronnej, zasypkę należy wykonać z zagęszczeniem wymaganym dla warstwy wierzchniej. Rury wodociągowe i kanalizacji sanitarnej należy układać tak, aby ich podparcie było jednolite z ich zabezpieczeniem podczas realizacji przez przemieszczaniem podczas wypełniania wykopu. Materiał użyty na zasypkę nie może zawierać ostrych kamieni lub łamanego kruszywa, nie może być zamarznięty.
- Ze względu na wymianę całej instalacji elektrycznej wraz ze zmianą lokalizacji rozdzielnic elektrycznej w przebudowywanym i rozbudowywanym budynku obsługi technicznej, projektowana jest nowa zalicznikowa wewnętrzna linia zasilająca (WLZ) do przebudowywanego budynku. Z istniejącego złącza kablowego z układem pomiarowym, zlokalizowanego w linii ogrodzenia działki Projektowana jest wewnętrzna linia zasilająca typu YKYżo 4x35 mm<sup>2</sup> do nowej rozdzielnic elektrycznej projektowanej w sieni przy wejściu do budynku. Nowy budynek gospodarczo-garażowy należy zasilic z przebudowywanego i rozbudowywanego budynku obsługi technicznej kablem typu YKYżo 4x10 mm<sup>2</sup>. Projektowane kable należy ułożyć w rowie kablowym na głębokości 0,7m na podsypce z piachu grubości 10cm. Po ułożeniu kabel należy zasypać 10cm warstwą piachu, a następnie warstwą rodzimego gruntu o grubości co najmniej 15cm i przykryć folią kablową z tworzywa sztucznego o trwałym kolorze niebieskim o grubości nie mniejszej niż 0,5mm oraz szerokości min. 20cm. Odległość folii od kabla powinna wynosić minimum 25cm. Kable powinny być ułożone w wykopie linią falistą z zapasem 1-3% długości wykopu. Wykop wypełnić gruntem rodzimym dokonując zagęszczenia gruntu warstwami co 30cm. Kable można zginać tylko w przypadkach koniecznych, przy czym promień zagięcia powinien być możliwie duży czyli nie mniejszy niż 10 krotna zewnętrzna średnica kabla. Przy wprowadzeniu kabli do złącza należy zostawić zapasy kabla min. 2,5m. Kable przy skrzyżowaniu z kanalizacją należy układać w rurze osłonowej DVK 75. Przy wprowadzeniu kabli w złączu, oraz co 10m na całej długości trasy należy zabudować oznaczniki kablowe z taśmy Al z podanymi następującymi danymi: „YKYżo 4x35 mm<sup>2</sup>/YKYżo 4x6 mm<sup>2</sup>; przyłącze WLZ; rok ułożenia; nazwa wykonawcy”. Kable przed zasypaniem należy zgłosić do inwentaryzacji geodezyjnej. Całość prac wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. PRZY PODEJŚCIU DO ISTNIEJĄCEGO ZŁĄCZA KABLOWEGO, ZE WZGLĘDU NA DUŻĄ ILOŚĆ ISTNIEJĄCYCH KABLI ENERGETYCZNYCH, WYKOPY NALEŻY PROWADZIĆ RĘCZNIE.
- Istniejące kable zasilające i sterownicze niskiego napięcia należy odkopać na oznaczonym na rysunku projektu zagospodarowania terenu odcinku: e1, e2, e3 i ułożyć poza kolizją z

projektowanym budynkiem gospodarczo-garażowym na odcinku: e3, e4, e1. Kable w nowej lokalizacji zabezpieczyć rurą ochronną dwudzielną Ø 110. PRACE PROWADZIĆ RĘCZNIE.

Uwaga: Projektowane przyłącze wody realizowane wg odrębnego opracowania w oparciu o §29a Ustawy Prawo Budowlane. Źródłem wody pitnej dla przebudowywanego obiektu jest istniejące na terenie zakładu przyłącze wodociągowe DN100mm, które jest wyprowadzone z miejskiej sieci wodociągowej DN100mm w ul. Herbacianej Róży. Dla przebudowywanego budynku zaprojektowano nowe przyłącze wody D40 mm PE SDR11 z wodomierzem śrubowym DN32 mm, zamontowanym w pomieszczeniu socjalnym. Dobrano wodomierz skrzydełkowy DN 32mm typ JS-6,3 wg PN-91/M-5410 o natężeniu znamionowym przepływu  $Q = 6,3 \text{ m}^3/\text{h}$ . Długość zabudowy zestawu wodomierzowego na ścianie budynku  $L = 570 \text{ mm}$ . Minimalne ciśnienie wody w wodociągu ulicznym gwarantowane przez MPWiK wynosi 0,25 MPa. Instalację wody przed zasypianiem zgłosić należy do powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej oraz poddać próbie szczelności na ciśnieniu 1,0MPa.

#### **6. Wielkości liczbowe zabudowy – projektowanej i istniejącej objętej opracowaniem**

*Budynek A - wielkości liczbowe budynku obsługi technicznej oczyszczalni ścieków (wg normy PN-ISO 9836:2015-12)*

L.p.	Rodzaj wielkości	Powierzchnia / Kubatura istniejące wg inwentaryzacji przed przebudową i rozbudową	Powierzchnia / Kubatura projektowane po przebudowie i rozbudowie
1.	<b>Powierzchnia zabudowy</b>	<b>175,76 m<sup>2</sup></b>	<b>182,06 m<sup>2</sup></b> w tym rozbudowa 8,32 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia budynku	160,84 m <sup>2</sup>	175,20 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia wyodrębniona przez słup zewnętrzny	14,92 m <sup>2</sup>	6,86 m <sup>2</sup>
2.	<b>Powierzchnia całkowita</b>	<b>201,07 m<sup>2</sup></b>	<b>215,43 m<sup>2</sup></b>
	w tym powierzchnia parteru	160,84 m <sup>2</sup>	175,20 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia strychu	40,23 m <sup>2</sup>	40,23 m <sup>2</sup>
3.	<b>Powierzchnia użytkowa parteru</b>	<b>131,44 m<sup>2</sup></b>	<b>133,95 m<sup>2</sup></b> w tym przebudowa 127,87 m <sup>2</sup> w tym rozbudowa 6,08 m <sup>2</sup>
4.	<b>Powierzchnia pomocnicza nieużytkowego strychu</b>	brak powierzchni pomocniczej z uwagi na ograniczenie wysokości poddasza nieużytkowego poprzez jętki położone na wysokości 1,69m od poziomu stropu	brak powierzchni pomocniczej z uwagi na ograniczenie wysokości poddasza nieużytkowego poprzez jętki położone na wysokości 1,69m od poziomu stropu
5.	<b>Powierzchnia schodów zewnętrznych</b>	<b>24,96 m<sup>3</sup></b>	<b>12,78 m<sup>3</sup></b>
6.	<b>Kubatura</b>	<b>813,05 m<sup>3</sup></b>	<b>829,40 m<sup>3</sup></b>

Ilość kondygnacji.....1 + poddasze nieużytkowe – strych, obiekt wolnostojący

Wysokość kondygnacji w świetle:

- Przyziemie .....2,57m
- Poddasze nieużytkowe - strych.....min 0,00m  
max 2,80m z ograniczeniem wysokości użytkowej do 1,69m od poziomu stropu do spodu jętek

PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU OBSŁUGI TECHNICZNEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW, PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU Z PRZEZNACZENIEM NA AGREGAT PRĄDOTWÓRCZY I ROZDZIELNIĘ ELEKTRYCZNĄ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW, BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZO – GARAŻOWEGO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W ZAKRESIE: INSTALACJI WODY, KANALIZACJI SANITARNEJ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ I WEWNĘTRZNEJ LINII ZASILAJĄCEJ ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH NA TERENIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W WÓLCIE KOZODAWSKIEJ

05-502 WÓŁKA KOZODAWSKA, UL. HERBACIANEJ RÓŻY 6  
DZIAŁKA NR EWID. 267, OBRĘB 0038 WÓŁKA KOZODAWSKA, JEDN. EWID. 141804\_5  
AKTUALIZACJA – MAJ 2022

Szerokość elewacji frontowej od strony gminnej drogi publicznej.....17,44m  
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej okapu.....2,84m  
Wysokość kalenicy głównej:.....6,12m  
Geometria dachu (istniejącego):.....dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30°

*Budynek B - wielkości liczbowe budynku gospodarczo - garażowego oczyszczalni ścieków (wg normy PN-ISO 9836:2015-12)*

L.p.	Rodzaj wielkości	Powierzchnia / Kubatura
1.	<b>Powierzchnia zabudowy</b>	<b>121,00 m<sup>2</sup></b>
2.	<b>Powierzchnia całkowita</b>	<b>121,00 m<sup>2</sup></b>
3.	<b>Powierzchnia użytkowa</b>	<b>105,37 m<sup>2</sup></b>
4.	<b>Kubatura</b>	<b>799,61 m<sup>3</sup></b>

Ilość kondygnacji.....1, obiekt wolnostojący

Wysokość kondygnacji w świetle:

- Przyziemie .....min 4,66, max 4,75m do belek żelbetowych
- Przyziemie .....min 5,12m, max 5,24m do styku ściany z dachem
- Przyziemie .....min 6,80m, max 6,92m do płatwi kalenicy

Szerokość elewacji frontowej.....11,00m

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej okapu.....5,11m

Wysokość kalenicy głównej:.....7,48m

Geometria dachu (projektowanego):.....dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 20°

*Budynek C - wielkości liczbowe budynku z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną oczyszczalni ścieków (wg normy PN-ISO 9836:2015-12)*

L.p.	Rodzaj wielkości	Powierzchnia / Kubatura istniejące całego budynku Nr 5	Powierzchnia / Kubatura projektowane całego budynku Nr 5 po przebudowie	Powierzchnia / Kubatura części C (w obrębie budynku Nr 5) objętej opracowaniem
1.	<b>Powierzchnia zabudowy</b>	182,00 m <sup>2</sup>	<b>182,00 m<sup>2</sup></b> (bez zmian)	<b>25,46 m<sup>2</sup></b>
2.	<b>Powierzchnia całkowita</b>	25,46 m <sup>2</sup>	<b>25,46 m<sup>2</sup></b> (bez zmian)	<b>25,46 m<sup>2</sup></b>
3.	<b>Powierzchnia użytkowa</b>	159,87 m <sup>2</sup>	<b>160,01 m<sup>2</sup></b>	<b>20,28 m<sup>2</sup></b>
4.	<b>Kubatura</b>	1 129,67 m <sup>3</sup>	<b>1 129,67 m<sup>3</sup></b> (bez zmian)	<b>138,71 m<sup>3</sup></b>

Ilość kondygnacji..... 1, obiekt wolnostojący stanowiący część budynku Nr 5

Wysokość kondygnacji w świetle:

- Przyziemie .....min 5,05, max 5,41m do pokrycia dachowego
- Przyziemie .....2,70m do sufitu podwieszanego rozdzielni elektrycznej

Szerokość elewacji frontowej.....11,00m

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej okapu.....5,11m

Wysokość kalenicy głównej: .....7,48m  
Geometria dachu (istniejącego): .....dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 3,7°

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 628/LII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.05.1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wólki Kozodawskiej, dla jednostki planistycznej **18NU** nie ustalają żadnych warunków w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do budynków i budowli, a obejmujących takie zagadnienia jak: max powierzchnia zabudowy, jej wysokość i geometria dachu, szerokość elewacji frontowych itp. Tym samym planowane obiekty zarówno istniejące objęte opracowaniem (budynek A i C), jak i projektowany budynek B spełniają wymogi w zakresie zagadnień określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Bryła jedynego projektowanego budynku zaprojektowana została w sposób wpisujący się w charakter istniejącej zabudowy celem zachowania spójnego odbioru obiektów kubaturowych na terenie oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej.

## **7. Bilans terenu**

Teren objęty opracowaniem, tj obszar działki nr ewid. 267, usytuowanej w Wólce Kozodawskiej, przy ul. Herbacianej Róży 6, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 628/LII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.05.1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wólki Kozodawskiej, położony jest w obrębie trzech jednostek planistycznych (zgodnie z oznaczeniami projektu zagospodarowania terenu) wg poniższego schematu:

- jednostka planistyczna 18NU,
- jednostka planistyczna 17ZP
- oraz pas wydzielony na potrzeby gminnej drogi publicznej – ul. Herbacianej Róży.

Działania projektowe polegające przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku obsługi technicznej oczyszczalni ścieków, przebudowie istniejącego budynku z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną oczyszczalni ścieków i budowie budynku gospodarczo – garażowego oczyszczalni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną koncentrują się jedynie w obrębie jednostki planistycznej 18NU o podstawowym przeznaczeniu terenu - oczyszczalnia ścieków.

Lp.	Rodzaj wielkości	Powierzchnia
1.	<b>Powierzchnia terenu inwestycji – działki nr ewid. 267</b>	<b>10 400,00 m<sup>2</sup></b>
	w tym powierzchnia jednostki planistycznej 18NU w obrębie działki 267	8 657,00 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia jednostki planistycznej 17ZP w obrębie działki 267	1 550,00 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia drogi publicznej – ul. Herbacianej Róży	193,00 m <sup>2</sup>
<b>Bilans terenu dla jednostki planistycznej 18NU</b>		
1.	<b>Powierzchnia zabudowy na terenie jednostki planistycznej 18NU</b>	<b>779,20 m<sup>2</sup></b>
	w tym powierzchnia zabudowy istniejącej oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej (zgodnie z oznaczeniami na rysunku projektu zagospodarowania terenu)	457,54 m <sup>2</sup>
	w tym Budynek Nr 1	19,00 m <sup>2</sup>

PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU OBSŁUGI TECHNICZNEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW, PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU Z PRZEZNACZENIEM NA AGREGAT PRĄDOTWÓRCZY I ROZDZIELNIĘ ELEKTRYCZNĄ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW, BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZO – GARAŻOWEGO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W ZAKRESIE: INSTALACJI WODY, KANALIZACJI SANITARNEJ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ I WEWNĘTRZNEJ LINII ZASILAJĄCEJ ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH NA TERENIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W WÓLCIE KOZODAWSKIEJ

05-502 WÓŁKA KOZODAWSKA, UL. HERBACIANEJ RÓŻY 6  
DZIAŁKA NR EWID. 267, OBRĘB 0038 WÓŁKA KOZODAWSKA, JEDN. EWID. 141804\_5  
AKTUALIZACJA – MAJ 2022

	Budynek Nr 2	22,00 m <sup>2</sup>
	Budynek Nr 3	36,00 m <sup>2</sup>
	Budynek Nr 4	182,00 m <sup>2</sup>
	Budynek Nr 5 – z wyłączeniem powierzchni ujętej dla budynku C podlegającego przebudowie z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną oczyszczalni ścieków Powierzchnia 189,00 m <sup>2</sup> – 25,46m <sup>2</sup> = 163,54m <sup>2</sup>	163,54 m <sup>2</sup>
	Budynek Nr 6	16,00 m <sup>2</sup>
	Budynek Nr 7	19,00 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia zabudowy budynku obsługi technicznej oczyszczalni ścieków – budynek A (po obrysie ścian)	175,20 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo – garażowego oczyszczalni ścieków – budynek B	121,00 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia zabudowy budynku z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną – budynek C	25,46 m <sup>2</sup>
2.	<b>Powierzchnia czynna biologicznie na terenie jednostki planistycznej 18NU</b>	<b>6 065,90 m<sup>2</sup></b>
	w tym trawniki	5 020,83 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia trawiastych nasypów ziemnych – część	949,50 m <sup>2</sup>
	w tym pas nieutwardzonego terenu wydzielonego na potrzeby odrębnego użytkownika terenu (telekomunikacja) – część	95,57 m <sup>2</sup>
3.	<b>Powierzchnia schodów zewnętrznych przy budynku obsługi technicznej (budynek A) na terenie jednostki planistycznej 18NU</b>	<b>12,78 m<sup>3</sup></b>
4.	<b>Powierzchnia terenów utwardzonych na terenie jednostki planistycznej 18NU</b>	<b>1 799,12 m<sup>2</sup></b>
	w tym powierzchnia istniejących terenów utwardzonych na terenie oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej – komunikacji wewnętrznej z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych	1 273,23 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia istniejących terenów utwardzonych na terenie oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej – chodników i dojazd	298,50 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia schodów terenowych na nasypy ziemne wokół zbiorników oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej	11,82 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych o nawierzchni szczelnej z kostki betonowej	215,57 m <sup>2</sup>
Razem na terenie jednostki planistycznej 18NU		8 657,00 m <sup>2</sup>
<b>Bilans terenu dla jednostki planistycznej 17ZP</b>		
1.	<b>Powierzchnia zabudowy istniejącej na terenie jednostki planistycznej 17ZP</b> (zgodnie z oznaczeniami na rysunku projektu zagospodarowania terenu) Budynek Nr 8 – budynek zewnętrznego użytkownika terenu (operatora telekomunikacyjnego)	<b>10,00 m<sup>2</sup></b>
2.	<b>Powierzchnia czynna biologicznie na terenie jednostki planistycznej 17ZP</b>	<b>1 525,87 m<sup>2</sup></b>
	w tym trawniki	863,70 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia trawiastych nasypów ziemnych – część	333,23 m <sup>2</sup>

	w tym pas nieutwardzonego terenu wydzielonego na potrzeby odrębnego użytkownika terenu (telekomunikacja) – część	628,94 m <sup>2</sup>
3.	<b>Powierzchnia schodów zewnętrznych na terenie jednostki planistycznej 17ZP</b>	---
4.	<b>Powierzchnia terenów utwardzonych na terenie jednostki planistycznej 17ZP</b>	<b>14,13 m<sup>2</sup></b>
Razem na terenie jednostki planistycznej 18NU		1550,00 m <sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy istniejącej i projektowanej dla jednostki planistycznej 18NU .....  
.....7,59% powierzchni części działki nr ewid. 267 w wielkości 8 657,00m<sup>2</sup> = brak wymagań

Powierzchnia biologicznie czynna dla projektowanej jednostki planistycznej 18NU .....  
.....70,07% powierzchni części działki nr ewid. 267 w wielkości 8 657,00m<sup>2</sup> > min 70% = 8 059,90m<sup>2</sup>

Powierzchnia biologicznie czynna dla projektowanej jednostki planistycznej 17ZP .....  
.....98,44% powierzchni części działki nr ewid. 267 w wielkości 1 550,00m<sup>2</sup> = brak wymagań

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 628/LII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.05.1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wólki Kozodawskiej, dla jednostki planistycznej **18NU** nie ustalają żadnych warunków w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do budynków i budowli, a obejmujących takie zagadnienia jak m.in. max powierzchnia zabudowy, lecz z uwagi na fakt, że teren działki nr ewid. 267 znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie ochrony i kształtowania środowiska ustalono obowiązek utrzymania powierzchni biologicznie czynnej min 70% wydzielonej działki (nieutwardzonej i niezabudowanej) – warunek spełniony.

Natomiast dla jednostki planistycznej 17ZP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziano jako podstawowe przeznaczenie terenu zieleń z towarzyszącymi im ciągami pieszymi oraz nasadzeniami zieleni wysokiej oraz także ustalono obowiązek utrzymania powierzchni biologicznie czynnej min 70% wydzielonej działki (nieutwardzonej i niezabudowanej) – warunek spełniony.

### **8. Ochrona konserwatorska**

Teren opracowania, na którym zlokalizowano projektowaną inwestycję, stanowiący działkę nr ewid. 267, zlokalizowany w Wólce Kozodawskiej, przy ul. Herbacianej Róży 6 nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych znalezisk mogących być zabytkiem, na Inwestorze ciąży obowiązek niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **9. Wpływ na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników**

Realizacja projektowanego inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku obsługi technicznej oczyszczalni ścieków (budynek A), budowie budynku gospodarczo – garażowego oczyszczalni ścieków (budynek B) i przebudowie istniejącego budynku z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną oczyszczalni ścieków (budynek C), nie spowoduje zanieczyszczenia wód, gleb oraz pogorszenia warunków krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych. Teren opracowania jest nieruchomością, która nie wchodzi w skład ustanowionych terenów parków narodowych, krajobrazowych i

rezerwatów. Niemniej jednak teren działki nr ewid. 267 znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie ochrony i kształtowania środowiska ustalono:

- Zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Zakaz przeznaczenia zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych na cele nierolnicze (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Obowiązek utrzymania powierzchni biologicznie czynnej związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną min 70% wydzielonej działki (nieutwardzonej i niezabudowanej)
- Zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczenia powietrza (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Zakaz lokalizowania barier mechanicznych i termicznych ograniczających warunki przepływu powietrza (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Nakaz poprzedzenia realizacji zabudowy terenu rozbudową sieci wodociągowej oraz pracami doprowadzającymi do skanalizowania terenu zabudowy (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Zakaz prowadzenia nowych zabiegów osuszających (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Nakaz ochrony i zachowania istniejących cieków wodnych, poprzez ustalenie strefy wyłączzonej spod inwestycji o szerokości 25m od cieku (nie dotyczy planowanej inwestycji),
- Obowiązek odprowadzenia wody opadowej i roztopowej bezpośrednio do gruntu poza systemem kanalizacji,
- Obowiązek zachowania istniejącej zieleni i maksymalne wzbogacanie roślinności z zaleceniem nie wprowadzania innych gatunków niż rodzime,
- Nakaz udokumentowania przyszłego wywozu odpadów.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć, dla których może być wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko. Teren inwestycji nie znajduje się także w granicach terenu górniczego.

Odbiornikiem ścieków socjalno-bytowych będzie kanalizacja miejska - kanał ogólnospławny Ø300m, zlokalizowany na terenie zakładu. Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane bezpośrednio do kanału ogólnospławnego. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów, szczelnych terenów utwardzonych oraz schodów i tarasów zewnętrznych – głównie powierzchniowo, do gruntu, choć miejscowo wykonane są wpusty drogowe na terenie wewnętrznej komunikacji oraz włączenie pojedynczych rur spustowych do sieci kanalizacji deszczowej będącej we władaniu Inwestora. Biorąc pod uwagę, że powierzchnia szczelna dachów wraz ze szczelnymi terenami utwardzonymi stanowi ~27% powierzchni całkowitej terenu inwestycji oraz odległości zabudowy od granic działek sąsiednich, należy przyjąć, że wody odprowadzane z dachu i terenów utwardzonych będą w wystarczającym stopniu infiltrowane do gruntu na terenie działki inwestora, a zatem odprowadzenie wód opadowych w żaden sposób nie narusza istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Także wysokości budynków i ich usytuowanie w obrębie przedmiotowej działki nr ewid. 267 nie wpłynie niekorzystnie na nasłonecznienie działki zarówno inwestora, jak i nieruchomości sąsiednich.



Odpady powstające w czasie robót budowlanych należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, którzy uzyskali stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie ich transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania. W trakcie eksploatacji budynku wytwarzane odpady będą w całości śmieciami gospodarczymi w ilości 0,8m<sup>3</sup>/miesiąc, których wywóz będzie zapewniony przez podmioty posiadające stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w tym zakresie.

#### **10. Specyfika obiektu i robót budowlanych**

Na bryłę projektowanej przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku obsługi technicznej oczyszczalni ścieków (budynek A), budowy budynku gospodarczo – garażowego (budynek B) oczyszczalni ścieków i przebudowy istniejącego budynku z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną, oczyszczalni ścieków (budynek C) składają się obiekty ujednolicone wysokościowo i pod względem formy, o prostej konstrukcji i układzie konstrukcyjnym.

Wynikające ze specyfiki i charakteru obiektu roboty budowlane obejmować będą:

- pracę na wysokości,
- wykopy,
- pracę przy użyciu urządzeń elektrycznych, mechanicznych i podnoszących.

### **III. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI**

#### **1. Zakres opracowania**

Opracowanie obejmuje określenie obszaru oddziaływania dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku obsługi technicznej oczyszczalni ścieków (budynek A), budowy budynku gospodarczo – garażowego oczyszczalni ścieków (budynek B) i przebudowy istniejącego budynku na potrzeby agregatu prądotwórczego i rozdzielni oczyszczalni ścieków (budynek C) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w n/w zakresie:

- analizy projektowanych obiektów kubaturowych i niekubaturowych,
- analizy uwarunkowań formalno-prawnych.
- analizę uwarunkowań związanych z istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- określenie obszaru oddziaływania obiektu.

#### **2. Analiza projektowanych obiektów kubaturowych i niekubaturowych**

##### **2.1. Oddziaływanie w zakresie funkcji**

Funkcja projektowanej zabudowy jest zgodna z ogólnym przeznaczeniem terenu określonym w drodze Uchwały Nr 628/LII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.05.1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wólki Kozodawskiej, gdzie przewidziano funkcję oczyszczalni ścieków jako przeznaczenie podstawowe.

##### **2.2. Oddziaływanie w zakresie bryły**

We wschodnim sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej i średniej intensywności zabudowy. Natomiast od strony południowej, zachodniej i północnej znajdują tereny użytkowane rolniczo –

głównie łąki i pola uprawne. W dalszym, północnym sąsiedztwie znajduje się Cmentarz Parafialny w Jazgarzewie. Za linią granicy północno – zachodniej działki nr ewid. 267 znajduje się kanał melioracyjny.

Tym samym bryły obiektów objętych opracowaniem z uwagi na ich gabaryty, wysokości i geometrie dachów wpisują się w klimat ogólnego zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu.

#### a. Nasłonecznienie

Tylko jeden z budynków objętych opracowaniem przeznaczony do stałego przebywania ludzi, lecz w obrębie jednego pomieszczenia – dyżurki. To wybrane pomieszczenie użytkowe ma zapewnione oświetlenie dzienne, z zachowaniem stosunku powierzchni okien do powierzchni posadzki danego pomieszczenia wynoszącego min 1:8.

#### b. Zacienianie

Z uwagi na lokalizację objętej opracowaniem zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi i odległości od zabudowy z pomieszczeniami przewidzianymi na pobyt ludzi, stwierdza się że planowany budynek nie będzie zacieniał nieruchomości sąsiednich przez okres blisko 7 godzin. Oznacza to, że w przypadku istniejącej i perspektywicznej zabudowy działek sąsiednich z zachowaniem przepisowych min odległości od granic nieruchomości, w dniu równonocy hipotetyczne pomieszczenia użytkowe będą nasłonecznione przez okres min 3 godzin, co jest zgodne z § 60 pkt 1. Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### c. Przesłanianie

Z uwagi na lokalizację obiektów objętych opracowaniem i odległości pomiędzy nimi, a zabudową istniejącą położoną zarówno na działce nr ewid. 267, jak i na działkach sąsiednich stwierdza się, że planowana inwestycja nie spowoduje występowania zjawiska przesłaniania w odniesieniu do istniejącej zabudowy zarówno działki nr ewid. 267, jak i działek sąsiednich.

### **3. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych**

#### 3.1. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Potrzeby parkingowe związane z funkcjonowaniem zakładu oczyszczalni ścieków realizowane będą w formie miejsc garażowych projektowanego budynku gospodarczo – garażowego oraz istniejących miejsc postojowych wyodrębnionych z układu wewnętrznej komunikacji kołowej. W sąsiedztwie bramy wjazdowej na ogrodzony teren wygospodarowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,50m x 5,00m w ilości 6 szt.

Miałyby dla nich zastosowanie przepisy w zakresie zachowania ich odległości od granic działki i tym samych zgodnie z § 19, pkt 1. Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przewidziane miejsca postojowe zlokalizowano z zachowaniem min odległości od granic działek sąsiednich wynoszącej odpowiednio 10,93m od północnej granicy działki nr ewid. 267 z działką sąsiednią nr ewid. 266 (przy wymaganych min 3,00m) i 8,07m od istniejącego, podlegającego przebudowie i rozbudowie budynku obsługi technicznej (przy wymaganych min 7,00m).

#### 3.2. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Planowana inwestycja przewiduje wydzielenie miejsca do gromadzenia odpadów stałych, z zachowaniem zapisów § 22 i §23 pkt 3. Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

choć zgodnie §23 pkt 4. Tym samym wydzielono w planowanym zagospodarowaniu terenu miejsce do gromadzenia odpadów we północnym sąsiedztwie istniejącej bramy prowadzącej na teren inwestycji – działki nr ewid. 267. Odległość miejsca na odpadki od północnej granicy działki nr ewid. 267 z działką sąsiedniej nr ewid. 266 wynosi 10,44m (przy wymaganych min 3,00m), a od istniejącego, podlegającego przebudowie i rozbudowie budynku obsługi technicznej 12,38m (przy wymaganych min 10,00m).

W trakcie eksploatacji budynku wytwarzane odpady będą w całości śmieciami gospodarczymi w ilości 0,8m<sup>3</sup>/miesiąc, których wywóz będzie zapewniony przez podmioty posiadające stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie ich odbioru, transportu, składowania i utylizacji.

### 3.3. Zieleń, urządzenia rekreacyjne i mała architektura

Z uwagi na charakter inwestycji w zakresie zieleni przewiduje się uporządkowanie terenu. W miejscach zdewastowanych robotami budowlanymi przewiduje się odtworzenie i/lub wykonanie nawierzchni trawiastej oraz terenów utwardzonych w postaci dojazdu i dojść. Nie planuje się montażu urządzeń rekreacyjnych i elementów małej architektury, dla których miałyby zastosowanie przepisy techniczno-budowlane.

### 3.4. Wody opadowe

Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów, szczelnych terenów utwardzonych oraz schodów i tarasów zewnętrznych – głównie powierzchniowo, do gruntu, choć miejscowo wykonane są wpusty drogowe na terenie wewnętrznej komunikacji oraz włączenie pojedynczych rur spustowych do sieci kanalizacji deszczowej będącej we władaniu Inwestora. Biorąc pod uwagę, że powierzchnia szczelna dachów wraz ze szczelnymi terenami utwardzonymi stanowi ~27% powierzchni całkowitej terenu inwestycji oraz odległości zabudowy od granic działek sąsiednich, należy przyjąć, że wody odprowadzane z dachu i terenów utwardzonych będą w wystarczającym stopniu infiltrowane do gruntu na terenie działki inwestora, a zatem odprowadzenie wód opadowych w żaden sposób nie narusza istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

### 3.5. Bezpieczeństwo pożarowe

#### 3.5.1. Informacje o zabudowie istniejącej i projektowanej

Na zabudowę objętą opracowaniem składają się trzy budynki (lub ich część w przypadku obiektu C), w skład których wchodzi:

- Budynek A – istniejący budynek obsługi technicznej oczyszczalni ścieków podlegający przebudowie i rozbudowie– Część A projektu architektoniczno – budowlanego,
- Budynek B – projektowany budynek gospodarczo – garażowy oczyszczalni ścieków – Część A projektu architektoniczno – budowlanego,
- Budynek C – istniejący budynek z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną oczyszczalni ścieków podlegający przebudowie– Część A projektu architektoniczno – budowlanego.

PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU OBSŁUGI TECHNICZNEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW, PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU Z PRZEZNACZENIEM NA AGREGAT PRĄDOTWÓRCZY I ROZDZIELNIĘ ELEKTRYCZNĄ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW, BUDOWA BUDYNKU GOSPODARczo – GARAŻOWEGO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W ZAKRESIE: INSTALACJI WODY, KANALIZACJI SANITARNEJ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ I WEWNĘTRZNEJ LINII ZASILAJĄCEJ ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH NA TERENIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W WÓLCIE KOZODAWSKIEJ

05-502 WÓŁKA KOZODAWSKA, UL. HERBACIANEJ RÓŻY 6  
DZIAŁKA NR EWID. 267, OBRĘB 0038 WÓŁKA KOZODAWSKA, JEDN. EWID. 141804\_5  
AKTUALIZACJA – MAJ 2022

Wielkości liczbowe i parametry kształtujące formę i geometrię zabudowy poszczególnych budynków objętych opracowaniem kształtują się następująco:

***Budynek A - wielkości liczbowe budynku obsługi technicznej oczyszczalni ścieków***

L.p.	Rodzaj wielkości	Powierzchnia / Kubatura
1.	<b>Powierzchnia zabudowy</b>	<b>182,06 m<sup>2</sup></b>
	w tym powierzchnia budynku	175,20 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia wydzielona przez słup zewnętrzny	9,86 m <sup>2</sup>
2.	<b>Powierzchnia całkowita</b>	<b>215,43 m<sup>2</sup></b>
	w tym powierzchnia parteru	175,20 m <sup>2</sup>
	w tym powierzchnia nieużytkowego strychu	40,23 m <sup>2</sup>
3.	<b>Powierzchnia użytkowa parteru</b>	<b>133,95 m<sup>2</sup></b>
4.	<b>Powierzchnia pomocnicza nieużytkowego strychu</b>	brak powierzchni pomocniczej z uwagi na ograniczenie wysokości poddasza nieużytkowego poprzez jętki położone na wysokości 1,69m od poziomu stropu
5.	<b>Powierzchnia schodów zewnętrznych</b>	<b>12,78 m<sup>3</sup></b>
6.	<b>Kubatura</b>	<b>829,397 m<sup>3</sup></b>
7.	<b>Powierzchnia wewnętrzna PM</b>	<b>148,93 m<sup>2</sup></b>

Ilość kondygnacji.....1 + poddasze nieużytkowe - strych  
.....obiekt wolnostojący

***Wysokość kondygnacji w świetle:***

- Przyziemie .....2,57m
- Poddasze nieużytkowe - strych.....min 0,00m  
max 2,80m z ograniczeniem wysokości użytkowej do 1,69m od poziomu stropu do spodu jętek

Szerokość elewacji frontowej od strony gminnej drogi publicznej.....17,44m

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej okapu.....2,84m

Wysokość kalenicy głównej.....6,12m

Geometria dachu (istniejącego):.....dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30°

***Budynek B - wielkości liczbowe budynku gospodarczo – garażowego oczyszczalni ścieków***

L.p.	Rodzaj wielkości	Powierzchnia / Kubatura
1.	<b>Powierzchnia zabudowy</b>	<b>121,00 m<sup>2</sup></b>
2.	<b>Powierzchnia całkowita</b>	<b>121,00 m<sup>2</sup></b>
3.	<b>Powierzchnia użytkowa</b>	<b>105,37 m<sup>2</sup></b>
4.	<b>Kubatura</b>	<b>799,61 m<sup>3</sup></b>
5.	<b>Powierzchnia wewnętrzna PM</b>	<b>106,09 m<sup>2</sup></b>

Ilość kondygnacji.....1

.....obiekt wolnostojący

Wysokość kondygnacji w świetle:

- Przyziemie .....min 4,66, max 4,75m do belek żelbetowych
- Przyziemie .....min 5,12m, max 5,24m do styku ściany z dachem
- Przyziemie .....min 6,80m, max 6,92m do płatwi kalenicowej

Szerokość elewacji frontowej.....11,00m

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej okapu.....5,11m

Wysokość kalenicy głównej.....7,48m

Geometria dachu (projektowanego):.....dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 20°

Budynek C - wielkości liczbowe budynku z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną oczyszczalni ścieków

L.p.	Rodzaj wielkości	Powierzchnia / Kubatura
1.	<b>Powierzchnia zabudowy</b>	<b>25,46 m<sup>2</sup></b>
2.	<b>Powierzchnia całkowita</b>	<b>25,46 m<sup>2</sup></b>
3.	<b>Powierzchnia użytkowa</b>	<b>20,28 m<sup>2</sup></b>
4.	<b>Kubatura</b>	<b>138,71 m<sup>3</sup></b>
5.	<b>Powierzchnia wewnętrzna PM</b>	<b>20,88 m<sup>2</sup></b>

Ilość kondygnacji.....1

.....obiekt wolnostojący

Wysokość kondygnacji w świetle:

- Przyziemie .....min 5,05, max 5,41m do pokrycia dachowego
- Przyziemie .....2,70m do sufitu podwieszanego rozdzielni elektrycznej

Szerokość elewacji frontowej.....11,00m

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej okapu.....5,11m

Wysokość kalenicy głównej.....7,48m

Geometria dachu (istniejącego):.....dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 3,7°

Na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej znajdują się także inne, istniejące budynki – poza zakresem opracowania, podlegające adaptacji. W ich skład wchodzi zabudowania związane bezpośrednio z technologią oczyszczalni ścieków i położone są w sąsiedztwie urządzeń i zbiorników służących podstawowej funkcji zakładu. Budynek C objęty opracowaniem jest częścią w/w zespołu zabudowy i łączną powierzchnię wewnętrzną tych obiektów (w tym budynku C) oszacowano w wielkości 406,71 m<sup>2</sup>.

**3.5.2. Klasyfikacja pożarowa budynków**

Wszystkie budynki położone na terenie oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej z uwagi na podział grupy wysokości są budynkami niskimi (N), o jednej kondygnacji nadziemnej i zakwalifikowano je do kategorii PM o obciążeniu ogniowym <500MJ/m<sup>2</sup>.

3.5.3. Klasa odporności pożarowej, odporności ogniowej, stopień rozprzestrzeniania ognia i sposób użytkowania

Zgodnie z § 228. ust.1, pkt.a). Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dla większości budynków położonych na terenie oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej zakwalifikowanych do kategorii PM o obciążeniu ogniowym  $<500\text{MJ/m}^2$ , przyjęto klasę „E” odporności pożarowej, z zastosowaniem materiałów NRO. Wynika to z faktu, że są to budynki o jednej kondygnacji nadziemnej przesłoniętej jedynie dachem. Dla przyjętej klasy „E” brak wymagań w zakresie odporności pożarowej dla poszczególnych elementów budynku, jak: główna konstrukcja nośna, konstrukcja dachu, stropy, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, dach oraz obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych. Niemniej jednak zgodnie z § 207, ust. 1 Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przyjęta klasa „E” odporności pożarowej nie zwalnia z obowiązku zapewniania w razie wystąpienia pożaru „zachowania nośności konstrukcji przez określony czas” pozwalający na ewakuację ludzi przebywających w środku lub możliwość ich uratowania przez ekipy ratownicze, których bezpieczeństwo także powinno być uwzględnione pod kątem czasu nośności konstrukcji będącej pod wpływem pożaru. Zabudowa w przyjętej klasie „E” jest wzniesiona w konstrukcji murowanej, tradycyjnej, co potwierdza spełnienie § 207, ust. 1 Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Jedynym obiektem o odmiennej klasie odporności pożarowej jest istniejący, podlegający przebudowie i rozbudowie budynek obsługi technicznej, dla którego przyjęto klasę „D” odporności pożarowej. Poszczególne elementy w/w budynku (materiały NRO) spełniają następujące wymagania w zakresie klasy „D” odporności ogniowej:

– główna konstrukcja nośna	R 30
– konstrukcja dachu	(-)
– stropy	REI 30
– ściany zewnętrzne	EI 30
– ściany wewnętrzne	(-)
– dach	NRO
– obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych	(-)

Wszystkie wymagane parametry odporności pożarowej w zakresie klasy „D” spełnione.

3.5.4. Występowanie zagrożenia wybuchem

Nie istnieje zagrożenie wybuchem zarówno w obrębie istniejących i projektowanych budynków, jak i zagospodarowaniu terenu oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej. W budynkach objętych opracowaniem nie będzie składowania substancji łatwozapalnych lub wybuchowych w ilościach stwarzających zagrożenie pożarowe. Także technologia oczyszczania ścieków nie

generuje produkcji gazów wybuchowych, które miałyby wpływ na warunki ochrony przeciwpożarowej zakładu.

### 3.5.5. Usytuowanie obiektów z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Teren oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej zlokalizowany jest na ogrodzonym i zamkniętym terenie. We wschodnim sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej i średniej intensywności zabudowy. Natomiast od strony południowej, zachodniej i północnej znajdują tereny użytkowane rolniczo – głównie łąki i pola uprawne. W dalszym, północnym sąsiedztwie znajduje się Cmentarz Parafialny w Jazgarzewie. Za linią granicy północno – zachodniej działki nr ewid. 267 znajduje się kanał melioracyjny.

Zabudowa położna na działkach sąsiednich zlokalizowana jest po przeciwległej stronie ul. Herbacianej Róży i jest to zabudowa o funkcji mieszkalnej, jednorodzinnej. Odległości pomiędzy istniejącą, a objętą opracowaniem zabudową wygląda następująco:

L.p.	Zabudowa na terenie zakładu	Zabudowa działek sąsiednich	Odległość wymagana (min dla budynków NRO)	Odległość rzeczywista
1.	Budynek A	Budynek mieszkalny, jednorodzinny na terenie działki nr ewid. 275/9	8,00m	36,50 m <sup>2</sup>
		Budynek gospodarczy na terenie działki nr ewid. 274/4	8,00m	37,18 m <sup>2</sup>
2.	Budynek B	Budynek mieszkalny, jednorodzinny na terenie działki nr ewid. 275/9	8,00m	39,71 m <sup>2</sup>
3.	Budynek C	Budynek mieszkalny, jednorodzinny na terenie działki nr ewid. 275/9	8,00m	103,53 m <sup>2</sup>

Uwaga: w tabeli uwzględniono najbliższe położone obiekty o danej kwalifikacji pożarowej i pomiary odległości pokazano na projekcie zagospodarowania terenu.

Jednocześnie, zgodnie z § 273. ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wymagania dotyczące odległości między ścianami zewnętrznymi budynków położonych na jednej działce budowlanej nie ustala się, z zastrzeżeniem, jeżeli łączna powierzchnia wewnętrzna tych budynków nie przekracza najmniejszej dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wymaganej dla każdego ze znajdujących się na tej działce rodzajów budynków, tj. 8 000m<sup>2</sup> dla budynków o przyjętej kategorii PM o obciążeniu ogniowym <1000MJ/m<sup>2</sup> i ten warunek w odniesieniu do zabudowy istniejącej i projektowanej położonej w obrębie działki nr ewid. 267 jest spełniony.

Wielkości stref pożarowych kształtują się następująco:

L.p.	Strefa pożarowa	Zabudowa wchodząca w skład strefy pożarowej	Wielkość wymagana (max)	Wielkość rzeczywista
1.	1 strefa pożarowa PM o obciążeniu ogniowym <500MJ/m²	Budynek A	8 000 m²	148,93 m²
		Budynek B		106,09 m²
	Razem			255,02 m²
2.	2 strefa pożarowa PM o obciążeniu ogniowym <500MJ/m²	Budynek C	8 000 m²	20,88 m²
		Pozostała część zabudowy		385,83 m²
	Razem			406,71 m²

**Razem 661,73 m<sup>2</sup>**

Z powyższej tabeli wynika, że wszystkie budynki oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej zlokalizowane na terenie działki nr ewid. 267, stanowią jedną strefę pożarową, gdyż łączna powierzchnia wewnętrzna obiektów < max 8 000m<sup>2</sup>. Podział na strefy pożarowy wynika z charakteru istniejącego zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy względem siebie. Pomiędzy pierwszą, a drugą strefą pożarową zachowano wymaganą, min odległość 8,00m (min dla budynków NRO), przy rzeczywistej odległości wynoszącej 26,09m.

Warunek odległości 8,00m będzie także spełniony w stosunku do planowanej zabudowy na niezabudowanych działkach sąsiednich, przy założeniu zachowania dla nowych budynków NRO kategorii ZL lub PM o obciążeniu ogniowym <500MJ/m<sup>2</sup> oraz przepisów §12 Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### 3.5.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych

W zakresie wymagań odnośnie przygotowania obiektów budowlanych i terenu oczyszczalni ścieków do prowadzenia działań ratowniczych w opracowaniu przyjęto konieczność zastosowania:

- Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego opracowanego dla terenu oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej, z wykazami telefonów alarmowych i instrukcjami postępowania na wypadek pożaru,
- Ewakuacji w razie pożaru podlegać będą osoby przebywające na terenie oczyszczalni ścieków Wólka Kozodawska i są to 2 osoby na stałe przebywające na terenie zakładu oraz dodatkowe 20 osób przebywających okresowo – pracownicy fizyczni ekip serwisowych. Wszystkie osoby mogące przebywać na terenie zakładu są osobami z założenia sprawnymi pod kątem fizycznym i w związku z powyższym zdolne będą do samodzielnej ewakuacji w razie wystąpienia pożaru.
- Przeciwpožarowego wyłącznika prądu odcinającego dopływ prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru (nie występują w budynkach) i



05-502 WÓŁKA KOZODAWSKA, UL. HERBACIANEJ RÓŻY 6  
DZIAŁKA NR EWID. 267, OBRĘB 0038 WÓŁKA KOZODAWSKA, JEDN. EWID. 141804\_5  
AKTUALIZACJA – MAJ 2022

zastosowano go przy wejściu głównym do objętego opracowaniem budynku obsługi technicznej. Swoim działaniem obejmuje zarówno budynek obsługi technicznej, jak położony w sąsiedztwie projektowany budynek gospodarczo-garażowy. Łączna kubatura w/w budynków przekracza  $1000\text{m}^3$ , a z uwagi na ich wzajemne położenie względem siebie stanowią jedną strefę pożarową PM o powierzchni wewnętrznej nie przekraczającej dopuszczalnej wielkości  $8000\text{m}^2$  określonej dla kategorii PM o obciążeniu ogniowym  $<500\text{MJ/m}^2$ . Przeciwpožarowy wyłącznik prądu należy oznakować,

- Wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 l/s. Teren oczyszczalni ścieków położony jest na terenie jednostki osadniczej – wsi Wólka Kozodawska, w której wg Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2011r. liczba mieszkańców wynosiła 1 100. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, w budynkach produkcyjno – magazynowych należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów o wydajności 10 l/s lub źródło zamienne, w tym przypadku zasób wody w ilości  $100\text{dm}^3$ . Tym samym zarówno na terenie zakładu, jak i poza ogrodzonym terenem oczyszczalni ścieków znajdują się trzy hydranty zewnętrzne na istniejącej sieci wodociągowej należącej do Inwestora, które położone są w odległości  $<$  od wymaganego max wynoszącego 75,0m. Tym samym wszystkie obiekty są chronione w zakresie ochrony przeciwpożarowej, lecz wydajność hydrantów należy potwierdzić celem potwierdzenia wymaganej wydajności urządzeń,
- Drogi pożarowe dla dojazdu jednostek straży pożarnej nie są wymagane dla zakładu oczyszczalni ścieków Wólka Kozodawska. Budynki zakwalifikowane są do kategorii PM o gęstości obciążenia ogniowego  $<500\text{MJ/m}^2$ . Niemniej jednak funkcję drogi pożarowej pełnić może gminna droga publiczna – ul. Herbacianej Róży. Z drogi wykonany został zjazd publiczny z dostępem na teren zakładu, gdzie w jego centralnej części wykonano utwardzony plac, wokół którego skoncentrowana jest zabudowa, co zapewnia bezkolizyjny dostęp dla jednostek straży pożarnej.

**3.5.7. Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody Łódzkiego Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej**

Nie występowało z wnioskiem o odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej i w związku z powyższym nie przewiduje się rozwiązań zamiennych.

**3.6. Studnie**

Planowane zamierzenie nie przewiduje wykonania otworu studziennego, a na terenie inwestycji obejmującym działkę nr ewid. 267 nie ma istniejącej studni. Zgodnie z zakresem wykonanej mapy do celów projektowych nie ma studni także na działkach sąsiednich.

### 3.7. Zbiorniki na nieczystości płynne

W ramach opracowania nie przewiduje się realizacji nowego zbiornika na ścieki, dla których miałyby zastosowanie przepisy §36 Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### 3.8. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę

W związku z budową budynku gospodarczo – garażowego (budynek B) zachodzi konieczność wycięcia istniejących drzew iglastych w ilości 5 szt.. Wpływ obiektów na powierzchnię ziemi oraz glebę wystąpi w czasie budowy. Glebę urodzajną w obszarze projektowanych robót należy zebrać w przyrmy na odkład. Konieczna jest bezwzględna ochrona powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami odpadami budowlanymi oraz płynami eksploatacyjnymi z pracujących maszyn budowlanych. Obszar objęty budową, po jej zakończeniu winien być poddany rekultywacji i pokryty ponownie warstwą gleby, a następnie obsiany trawą. W trakcie normalnej eksploatacji obiekt nie ma wpływu na powierzchnię ziemi i glebę.

Odbiornikiem ścieków socjalno-bytowych będzie kanalizacja miejska - kanał ogólnospławny Ø300m, zlokalizowany na terenie zakładu. Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane bezpośrednio do kanału ogólnospławnego. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów, szczelnych terenów utwardzonych oraz schodów i tarasów zewnętrznych – głównie powierzchniowo, do gruntu, choć miejscowo wykonane są wpusty drogowe na terenie wewnętrznej komunikacji oraz włączenie pojedynczych rur spustowych do sieci kanalizacji deszczowej będącej we władaniu Inwestora. Biorąc pod uwagę, że powierzchnia szczelna dachów wraz ze szczelnymi terenami utwardzonymi stanowi ~27% powierzchni całkowitej terenu inwestycji oraz odległości zabudowy od granic działek sąsiednich, należy przyjąć, że wody odprowadzane z dachu i terenów utwardzonych będą w wystarczającym stopniu infiltrowane do gruntu na terenie działki inwestora, a zatem odprowadzenie wód opadowych w żaden sposób nie narusza istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

## 4. Analiza uwarunkowań związanych z istniejącym zagospodarowaniem terenu

### 4.1. Ograniczenia stanu istniejącego w zakresie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Stwierdza się w najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji występowanie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z ogólnego przeznaczenia terenu inwestycji, wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz innych uwarunkowań wynikających z zapisów Uchwały Nr 628/LII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.05.1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wólki Kozodawskiej.

### 4.2. Ograniczenia stanu istniejącego w zakresie infrastruktury technicznej

Z uwagi na skalę zagospodarowania terenu inwestycji i jego sąsiedztwa w zakresie infrastruktury technicznej i strefy uciążliwości w/w elementów w odniesieniu do obiektów kubaturowych, stwierdza się nieznaczne ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z planowanych robót ograniczonych jedynie do terenu inwestycji obejmującego działkę nr ewid. 267.

#### **5. Określenie obszaru oddziaływania obiektu**

Wniosek: Na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 1065), a w szczególności:

- § 12 w zakresie lokalizacji budynku,
- § 13 w zakresie przesłaniania,
- § 18 i 19 w zakresie zapewnienia miejsc postojowych i ich lokalizacji,
- § 22 i § 23 w zakresie lokalizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych,
- § 31 w zakresie lokalizacji studni i przewodów rozsączających,
- § 36 w zakresie lokalizacji zbiorników na nieczystości płynne,
- § 60 w zakresie nasłoneczniania,
- § 227, 228 i 232 w zakresie stref pożarowych i oddzieleni pożarowych,
- § 275, 276 i 279 w zakresie wymagań przeciwpożarowych dla garaży,
- § 271, 272 i 273 w zakresie usytuowania obiektów z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

stwierdza się, że planowana inwestycja polegająca na przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku obsługi technicznej oczyszczalni ścieków (budynek A), budowie budynku gospodarczo – garażowego oczyszczalni ścieków (budynek B) i przebudowie istniejącego budynku z przeznaczeniem na agregat prądotwórczy i rozdzielnię elektryczną oczyszczalni ścieków, ograniczona jest do terenu inwestycji obejmującego działkę nr ewid. 267 – obręb 0038 Wólka Kozodawska.

Opracowała:

mgr inż. arch. AGNIESZKA SIUDA

Sprawdziła:

mgr inż. arch. ZOFIA TOMCZAK