

TEMAT

84-300 Łęborg, działki nr 2/6, 3, 150/1, obr. 11
Kategoria obiektu budowlanego: VIII - inne budowle

INWESTOR: Gmina Miasto Łęborg
ul. Armii Krajowej 14
84-300 Łęborg

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - PROJEKT KONCEPCYJNY

PROJEKTANT: SZPILEWICZ
ARCHITEKCI
Al. Wolności 44/2
84-300 Łęborg
www.szpilewicz.pl
biuro@szpilewicz.pl
tel. 609 397 509

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

BRANŻA	PROJEKTANT	
ARCHITEKTONICZNA	mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 460/POOKK/2011	

1. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ____
2. CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ____

1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest projekt p.n. „Budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych”.

1.2 Wyszczególnienie robót budowlanych wchodzących w zakres opracowania

- roboty ziemne
- roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- roboty budowlane w zakresie budowy rampy oraz kontenera socjalnego
- roboty montażowe oświetlenia

1.3 Podstawa opracowania

- prawo budowlane tekst ujednolicony, Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie tekst ujednolicony, Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz.690 z późniejszymi zmianami

1.4 Istniejący stan zagospodarowania terenu i przewidywane w nim zmiany

Opracowaniem objęto część działek nr 2/9, 3, 150/1, obr. 11, Lębork . Obszar bezpośredniej lokalizacji inwestycji (część działek nr 2/9, 150/1, obr. 11) zaznaczono symbolami A,B,C,D,E,F,G,H,A. Obszar pośredni inwestycji (część działek nr 2/9, 3, 150/1, obr. 11), obejmujący projektowane zjazdy oraz przyłącza, zaznaczono symbolami A,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, F,E,D,C,B,A

Obszar bezpośredniej lokalizacji inwestycji jest niezagospodarowany i stanowi nieużytek. Na obszarze tym występują pojedyncze zadrzewienia i zakrzaczenia. Ponadto w gruncie znajdują się pozostałości fundamentów garaży.

W obszarze pośredniej lokalizacji inwestycji zlokalizowany jest pas drogowy ul. Żeromskiego (działki nr 2/9, 3, obr. 11) oraz ogrody działkowe (działka nr 150/1, obr. 11)

Usunięciu będą podlegały pozostałości po częściowo wyburzonych garażach oraz 3 topole i zakrzaczenia (ok. 20m²).

1.5 Warunki planistyczne

Obszar objęty opracowaniem nie posiada warunków planistycznych. W związku z powyższym dla zamierzenia wymagane jest uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W podpunktach umieszczono informacje niezbędne do wypełnienia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1.5.1 Wnioskodawca

Gmina Miasto Lębork, ul. Armii Krajowej 14, 84-300 Lębork

1.5.2 Nazwa i lokalizacja zamierzenia budowlanego

Budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, część działek nr 2/6, 3, 150/1, obr. 11, Lębork

1.5.3 Forma władania terenem

- działka nr 2/6, obr. 11, Lębork - właściciel Gmina Miasto Lębork
- działka nr 3, obr. 11, Lębork - właściciel Gmina Miasto Lębork
- działka nr 150/1, obr. 11, Lębork - właściciel Gmina Miasto Lębork

1.5.4 Tereny sąsiadujące z w/w działkami

Działki nr 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/34, 4, 5/1, 149/20, 149/21, 149/42, 149/43, 149/46, 149/52, 149/54, 149/56, 149/60, 150/2, 151/3, 152/16, 152/84, obr. 11, Lębork - właściciel Gmina Miasto Lębork.

1.5.5 Granice terenu objętego wnioskiem

Opracowaniem objęto część działek nr 2/9, 3, 150/1, obr. 11, Lębork . Obszar bezpośredniej lokalizacji inwestycji (część działek nr 2/9, 150/1, obr. 11) zaznaczono symbolami A,B,C,D,E,F,G,H,A. Obszar pośredni inwestycji (część działek nr 2/9, 3, 150/1, obr. 11), obejmujący projektowane zjazdy oraz przyłącza, zaznaczono symbolami A,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, F,E,D,C,B,A

Zakres oddziaływania inwestycji nie będzie przekraczać granic działek nr 2/6, 150/1, obr. 11.

1.5.6 Określenie zapotrzebowania na wodę, energię, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków oraz innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w szczególnych przypadkach sposób unieszkodliwiania odpadów

1.5.6.1 Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z projektowanego przyłącza, 0,5m³/d

1.5.6.2 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanego przyłącza elektroenergetycznego, 1kW, 3720kWh

1.5.6.3 Odprowadzenie ścieków

Odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej, 0/5m³/d

1.5.6.4 Odprowadzenie wody deszczowej

Odprowadzenie wody deszczowej z nawierzchni utwardzonych - poprzez system podczyszczenia, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, do projektowanego przyłącza kanalizacji deszczowej, 48m³/mies

1.5.7 Określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu

Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się garaże w zabudowie szeregowej dla samochodów osobowych. Ponadto, od strony ul. Żeromskiego rosną 2 drzewa gatunku topola.

Dojazd na teren możliwy od strony ul. Żeromskiego poprzez projektowane zjazdy.

W ramach inwestycji planuje się budowę:

- nawierzchni z kostki betonowej, o pow. ok. 1200m²
- kontenera socjalnego o pow. zabudowy . ok. 22m²
- rampy o wysokości ok. 1,5m
- kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej (wraz z przyłączami)

- instalacji wodociągowej (wraz z przyłączem)
- instalacji elektrycznej, w tym oświetlenia (wraz z przyłączem)

Miejsca postojowe dla przedsięwzięcia zapewnione będą w ilości 4 na terenie inwestycji.

Wzdłuż ogrodzenia projekt przewiduje lokalizację szpaleru zieleni wysokiej.

1.5.8 Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko lub jego wykorzystanie:

1.5.8.1 Powierzchnia zabudowy
22m²

1.5.8.2 Powierzchnia użytkowa
20m²

1.5.8.3 Kubatura
66m³

1.5.8.4 Ilość kondygnacji (wysokość obiektu)
1 kondygnacja, 3m

1.5.8.5 Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko

Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowić składowiska odpadów niebezpiecznych oraz nie będzie stanowić składowiska mogącego przyjmować odpady w ilości większej niż 10 t na dobę. W związku z powyższym, na podstawie art. 71 ust. 2 i art. 72 ust. 1 (lub ust. 1a) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013, poz. 1235) oraz na podstawie § 2 ust. 1, § 3 ust. 1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 ze zm.), przedsięwzięcie polegające na budowie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na dz. 2/6, 3, 150/1, obr. 11 w Lęborku nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

1.5.8.6 Inne dane charakteryzujące inwestycję

Odpady w ramach funkcjonowania obiektu przetrzymywane będą w pojemnikach o objętościach odpowiednio 120dcm³ i 240dcm³ oraz w kontenerach przystosowanych do wywozu na śmieciarce. Projekt przewiduje wjazd pojazdów od strony północno-zachodniej a następnie możliwość skręcenia do jednej z trzech alei. Wyjazd z obiektu będzie w północno-wschodniej części działki.

1.5.9 Inne dane dotyczące terenu:

Teren bezpośredniej lokalizacji inwestycji (w granicach ogrodzenia) nie jest uzbrojony (sieci przebiegające przez teren są nieczynne)

Teren pośredniej lokalizacji inwestycji (pozostały zakres opracowania) jest uzbrojony w niezbędną infrastrukturę.

1.6 Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się wykonanie wjazdu i wyjazdu na teren obiektu wraz z bramami, budowę rampy z barierkami ochronnymi, ustawienie kontenera socjalnego przy wjeździe o wymiarach 2,5x6m, montaż oświetlenia w postaci dziesięciu latarni pojedynczych oraz 4 latarni podwójnych. Projekt zakłada ustawienie 6 kontenerów o wym. 1,8x3,5m, 9 pojemników o poj. 240 dcm³ oraz 10

pojemników o poj. 120dcm³. Ponadto w projekcie przewidziano cztery miejsca parkingowe.

1.6.1 Zjazdy z drogi publicznej

Działka posiada dostęp do drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr 2/6 obr. 11 (ulica Żeromskiego). Projekt zakłada wykonanie dwóch zjazdów.

1.6.2 Dojazd i dojścia

Na danej działce przewiduje się utwardzone dojazdy i dojście do kontenera socjalnego.

1.6.3 Parametry techniczne dróg pożarowych

Dla obiektu nie jest wymagana droga pożarowa.

1.6.4 Miejsca parkingowe

Na działce przewiduje się cztery miejsca parkingowe

1.6.5 Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Projekt przewiduje wjazd pojazdów od strony północno-zachodniej a następnie możliwość skręcenia do jednej z trzech alei.

Aleja nr 1 będzie służyła do skorzystania z małych i średnich pojemników o objętościach odpowiednio 120dcm³ i 240dcm³.

W alei nr 2 będzie znajdowała się rampa o pochyleniu 10,7%, która będzie umożliwiała umieszczenie odpadów w dużych kontenerach. Rampa będzie zabezpieczona barierkami ochronnymi o wysokości 1,1m. Całkowita długość barierek to 100,8m.

Aleja nr 3 będzie przeznaczona dla obsługi PSZOK'u, gdyż tam będzie dojazd umożliwiający wywóz dużych kontenerów.

Wyjazd z obiektu będzie w północno-wschodniej części działki.

1.6.6 Odwodnienie, zagospodarowanie wód opadowych

Projekt przewiduje spływ wód opadowych do wpustów drogowych, które to poprzez system podczyszczania będą podłączone do kanalizacji deszczowej znajdującej się w ciągu ulicy Żeromskiego.

1.6.7 Zieleni, ogrodzenie

Projekt przewiduje ogrodzenie stalowe wraz z pasem zieleni o szer. 1m na obwodzie terenu inwestycji. Dodatkowo istniejące ogrodzenie na południowym wschodzie wymaga przesunięcia o 1,5m.

1.6.8 Przyłącza i sieci uzbrojenia terenu

Projekt przewiduje doprowadzenie przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz przyłącza energetycznego.

1.7 Zestawienie powierzchni

1.0	Powierzchnia bezpośredniej lokalizacji inwest. (Pt)	2190,3 m ²
2.0	Powierzchnia zabudowy proj. (Pz) (w tym rampa)	164,0 m ²
3.0	Powierzchnie utwardzone	1055,6 m ²
4.0	Powierzchnia zieleni	970,7 m ²
5.0	% (Pz/Pt)	7,5 %
6.0	% Powierzchni biologicznie czynnej na działce	44,3 %

1.8 Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej

Przedmiotowa działka nie podlega ochronie konserwatorskiej.

1.9 Informacje o wpływie eksploatacji górniczej

Projektowany obiekt nie jest położony na terenie szkód górniczych.

1.10 Informacje o wpływie inwestycji na środowisko

Inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

1.11 Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar bezpośredniego oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w całości w obszarze bezpośredniej lokalizacji inwestycji (część działek nr 2/9, 150/1, obr. 11, Lębork). Obszar ten zaznaczono symbolami A,B,C,D,E,F,G,H,A.

Obszar bezpośredniej lokalizacji inwestycji

1.11.1 Analiza oddziaływania obiektu

Zakres oddziaływania funkcji obiektu nie będzie wykraczać poza obszar bezpośredniej lokalizacji inwestycji.

Na podstawie § 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dokonano analizy przesłaniania. Odległość projektowanego obiektu od obiektów istniejących umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń na stały pobyt ludzi.

Dokonano analizy zacieniania projektowanego zamierzenia z uwzględnieniem §60 i §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projektowane zamierzenie nie zmieni w sposób zasadniczy istniejących standardów użytkowych obszarów w obrębie analizy.

1.11.2 Analiza uwarunkowań formalno-prawnych

1.11.2.1 Naturalne oświetlenie- przesłanianie

Na podstawie § 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dokonano analizy przesłaniania- odległość projektowanych budynków od obiektów istniejących umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń na stały pobyt ludzi.

1.11.2.2 Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Projektowane zamierzenie przewiduje lokalizację 4 miejsc postojowych na obszarze bezpośredniej lokalizacji inwestycji. Projektowana odległość wydzielonych miejsc postojowych dla samochodu osobowego od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w istniejącym budynku mieszkalnym jest nie mniejsza niż 71,4m. Odległość tego miejsca od granicy działki budowlanej jest nie mniejsza niż 35,4m (zgodnie z §18 i §19 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

1.11.2.3 Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Na przedmiotowej inwestycji przewidziano lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. Minimalna odległość na pojemniki i kontenery na odpady stałe wynosić co najmniej 5,0 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (zgodnie z §23.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

- 1.11.2.4 Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe
Nie dotyczy
- 1.11.2.5 Zieleń i urządzenie rekreacyjne
Na przedmiotowej działce nie przewiduje się lokalizacji placu zabaw.
- 1.11.2.6 Oświetlenie i nasłonecznienie
Nie dotyczy
- 1.11.2.7 Usytuowanie obiektu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe
W najbliższym otoczeniu obszaru bezpośredniej lokalizacji inwestycji znajdują się garaże w zabudowie szeregowej.
W związku z brakiem hydrantów w ciągu ul. Żeromskiego projekt zakłada budowę hydrantu bezpośrednio na przyłączy wodociągowym.
Projektowane zamierzenie przewiduje wykorzystanie materiałów budowlanych nierozprzestrzeniających ognia (zgodnie z §271, 272 i 273 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

1.12 Zestawienie rysunków

Treść rysunku	Nr rysunku	Skala	Nr str.
Projekt zagospodarowania terenu	075-C-00-R01	1:500	8