

INWESTYCJA	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO	
LOKALIZACJA	działki nr 321/4, 338, 341/1, obr. 3, miasto Łębork	
KATEGORIA	XIII - pozostałe budynki mieszkalne	
INWESTOR	Gmina Miasto Łębork Ul. Armii Krajowej 14 84-300 Łębork	
TYP OPR.	PROJEKT WYKONAWCZY	
CZĘŚĆ OPR.	TOM I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	 Al. Wolności 44/2, 84-300 Łębork biuro@szpilewicz.pl, tel. 59 723 55 50	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 460/POOKK/2011	
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
	mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 460/POOKK/2011	mgr inż. arch. Dariusz Pobrucki uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr BK.II.F.7342/89/98
KONSTRUKCJE	mgr inż. Adam Jeliński upr. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej nr POM/0110/PWOK/09	mgr inż. Jan Treder upr. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej nr UAN.8346/971/89
BRANŻA SANITARNA	mgr inż. Adam Laska upr. do projekt. i kier. bez ogr. w specjaln. instalac. w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylac., gazowych, wodoc. i kanalizac. POM/0219/PWOS/14	inż. Jędrzej Mysza upr. do projekt. i kier. bez ogr. w specjaln. instalac. w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylac., gazowych, wodoc. i kanalizac. POM/0040/POOS/07
BRANŻA ELEKTRYCZNA	inż. Jerzy Kubacki upr. do projekt. bez ogr. w specjaln. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektr. i elektroenergetycznych nr BK.II.F.7342/324/98	inż. Krystyna Majewska upr. do projekt. bez ogr. w specjaln. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektr. i elektroenergetycznych nr POM/0150/POOE/06
OPRAC.	mgr inż. arch. Klaudia Iwanowska inż. arch. Patrycja Mielewczyk inż. arch. Patrycja Marcińska mgr inż. Łukasz Ruciński inż. Daniel Pełka tech. Martyna Wilczyńska stud. Dawid Stepnik	
DATA OPR.	05.2018	

SPIS TREŚCI: TOM I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1	PRZEDMIOT INWESTYCJI	3
2	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PRZEWIDYWANE W NIM ZMIANY	3
3	WARUNKI PLANISTYCZNE	3
4	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	6
4.1	Zjazdy z drogi publicznej	6
4.2	Dojazd i dojścia	6
4.3	Parametry techniczne dróg pożarowych	6
4.4	Miejsca parkingowe	7
4.5	Miejsca gromadzenia odpadów stałych	7
4.6	Odwodnienie, zagospodarowanie wód opadowych	7
4.7	Zieleń, ogrodzenie	7
4.8	Przyłącza i sieci uzbrojenia terenu	7
5	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	7
6	INFORMACJE DOTYCZĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	7
7	INFORMACJE O WPLYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	7
8	INFORMACJE O WPLYWIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	8
9	INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	8
9.1	Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego	8
9.2	Analiza uwarunkowań formalno-prawnych	8
9.2.1	Naturalne oświetlenie- przesłanianie	8
9.2.2	Miejsca postojowe dla samochodów osobowych	8
9.2.3	Miejsca gromadzenia odpadów stałych	8
9.2.4	Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	8
9.2.5	Zieleń i urządzenie rekreacyjne	8
9.2.6	Oświetlenie i nasłonecznienie	8
9.2.7	Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe	9
9.3	Stwierdzenie obszaru oddziaływania obiektu	9
10	INFORMACJA BIOZ	10
10.1	Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów;	10
10.2	Wykaz istniejących obiektów budowlanych	10
10.3	Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi	10
10.4	Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia	11
10.5	Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych	11
10.6	Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń	11

1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest projekt budynku mieszkalnego wielorodzinnego bez przyłączy.

2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PRZEWIDYWANE W NIM ZMIANY

Opracowaniem objęto działki nr 321/4, 338, 341/1 obr. 3. Budynek projektuje się na terenie działki nr 341/1, której obszar zaznaczono na mapie literami ABCDEFGHI. Na działce nr 338 projektowane są miejsca parkingowe. Na działce nr 322/4 zlokalizowane jest miejsce gromadzenia odpadów stałych.

3 WARUNKI PLANISTYCZNE

Działka objęta jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - UCHWAŁA Nr LXV/643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka na obszarze obejmującym jednostki terytorialne T.8, T.II i część T.7.

Spełnienie warunków określonych miejscowym planem przedstawiono w poniższej tabeli:

§ 2	Słowniku terminów użytych w tekście planu	
§ 2 ust 5	funkcja dominująca - funkcja główna (najważniejsza) terenu, określona w planie pośrednio, ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych, zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, zakaz lokalizacji funkcji chronionych). Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyłącza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji.	Funkcją dominującą terenu jest mieszkalnictwo i usługi.
§ 2 ust 24	strefa B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych - obszar zawierający znaczącą lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartości kulturowej w skali lokalnej. Celami ochrony są: - utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów, - utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych, - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej- kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym, - utrzymanie historycznej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej, - zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń, - nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i typu zabudowy (w rozumieniu planu) sąsiadującej. Cele powyższe realizuje się w planie poprzez: -określone w ustaleniach dla wyróżnionych stref morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych,- ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, ustalenia parcelacyjne, inne ustalenia ochrony dóbr kultury uwzględniające wytyczne konserwatorskie a także ustalenia ekologiczne oraz planistyczne i proceduralne.	Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano opinię konserwatorską
§ 2 ust 24	strefa OW obserwacji archeologicznej i ograniczonej	Dla przedmiotowej inwestycji

	ochrony stanowisk archeologicznych -oznaczony na rysunku planu obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie śladów osadniczych poprzez prowadzenie obserwacji archeologicznej w formie nadzoru nad realizacją robót ziemnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. W strefie "OW" Obserwacji Archeologicznej w przypadku stwierdzenia reliktywów archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez WKZ	uzyskano decyzję archeologiczną
§ 2 ust 28	typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem	Budynek usytuowany jest po wschodniej stronie działki na granicy działki z działką nr 338. Jest to obiekt 5 kondygnacyjny (w tym 1 kondygnacja podziemna) o wysokości 14,19 m i kubaturze 2676,1 m ³ . Główna bryła budynku została zaprojektowana na planie prostokąta o wymiarach: 10,06 m x 9,61 m. W obiekcie zaprojektowano dach płaski, zwieńczony attyką. Najbliższa zabudowa to obiekty mieszkalne o zbliżonych gabarytach i dachach płaskich, ze ścianami szczytowymi zlokalizowanymi na granicach działek budowlanych, ze ścianami frontowymi wyznaczającymi obowiązujące linie zabudowy.
§ 3	Ustalenia ogólne - OG	
§ 3 ust 2 pkt 3	Na całym terenie obowiązuje zachowanie istniejącego zasobu zieleni (w rozumieniu planu). Wszelkie zmiany zagospodarowania na obszarze niniejszego planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni (w rozumieniu planu) w zakresie określonym w ustaleniach morfoplanistycznych dla wyróżnionych stref i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.	Projekt nie przewiduje zmniejszenia zasobu zieleni na działce. W miejscu lokalizacji budynku zlokalizowane jest istniejące utwardzenie nawierzchnią asfaltową.
§ 3 ust 3 pkt 1	Ustala się system przestrzeni publicznych, stanowiący główny element kompozycji miasta i obejmujący Plac Piastowski i Plac Kopernika wraz z przylegającymi do nich fragmentami posesji. W obrębie ustalonego systemu przestrzeni publicznych obowiązuje kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym i tworzenie harmonijnych pierzei (w rozumieniu planu).	Budynek posiada wysokie walory architektoniczne oraz estetyczne oraz tworzy harmonijną pierzeję od strony Placu Piastowskiego.
§ 3 ust 7 pkt 2	Projekty przedsięwzięć inwestycyjno - budowlanych polegających na budowie, odbudowie, rozbudowie, przebudowie i modernizacji obiektów budowlanych: a) usytuowanych w systemie przestrzeni publicznych, określonym w ustaleniu OG.3.1. sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, określającą sposób realizacji wymogów kompozycji urbanistycznej, które to opracowanie inwestor, po zaopiniowaniu przez Burmistrza, przedstawia wraz z wnioskiem o wydanie stosownej decyzji	Dla inwestycji uzyskano opinię Burmistrza
§ 3 ust 8	Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa,	Na terenie działki niemożliwe jest

pkt 1	modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana, z zastrzeżeniem ustaleń 8.3 i 8.4, umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych	zaprojektowanie miejsc postojowych. W drodze porozumienia z Zarządem Miasta Lębork realizacja potrzeb parkingowych odbywała się będzie poprzez wyznaczenie 8 miejsc parkingowych poza terenem inwestycji. Miejsca parkingowe zostaną zrealizowane na działce 338 obr.3.
§ 3 ust 8 pkt 3	Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 8.1. i 8.2. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora potrzeb parkingowych w drodze porozumienia z Zarządem Miasta.	
§ 3 ust 9 pkt 5	Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bez odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej."	Ścieki komunalne obiektu zostaną odprowadzone do kanalizacji sanitarnej
§ 3 ust 9 pkt 9	Zakaz instalowania nowych systemów grzewczych powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń powietrza.	Projektowany budynek zostanie przyłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej
§ 4 ust 1	Ustalenia morfoplanistyczne dla strefy MC	
§ 4 ust 1 pkt 1.1	Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo i usługi	Projektowany budynek jest obiektem mieszkalnym
§ 4 ust 1 pkt 2.2	Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu)	Obiekt nie jest obiektem szkodliwym
§ 4 ust 1 pkt 2.4	Uszczuplenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu) spowodowane zabudową kubaturową wymaga ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu)	Projektowana inwestycja nie powoduje uszczuplenia zasobu zieleni
§ 4 ust 1 pkt 3.1	Linie zabudowy nowych budynków na terenach zabudowanych, obowiązującą i nieprzekraczalną, wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie	Budynek usytuowany jest na linii zabudowy, wyznaczonej przez istniejące budynki przy Placu Piastowskim.
§ 4 ust 1 pkt 4.1	Nowe obiekty kubaturowe, za wyjątkiem spełniających warunki obiektu o szczególnych wymaganiach (w rozumieniu planu) w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.	W związku z definicją terminu „typ zabudowy” zapisanej w uchwale nr LXV/043/2002 z dnia 27 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka na obszarze obejmującym jednostki terytorialne T.8, T.II i część T, usytuowanie na działce, gabaryty oraz kształt dachu określają cechy nowoprojektowanej zabudowy. Budynki istniejące na działkach 341/2, 342/4 leżące w bezpośrednim sąsiedztwie działki 341/1 tworzą pierzeję od Placu Piastowskiego oraz leżą na granicy działki, tworząc linię zabudowy. Nowoprojektowany budynek jest zbliżony gabarytowo do zabudowy sąsiadującej. Dach płaski nawiązuje do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie budynku. W ramach kwartału zabudowy, na którego terenie leży działka 341/1 występuje zabudowa zarówno z dachami płaskimi, jak i stromymi.
§ 4 ust 1	Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych, o których	Na terenie działki niemożliwe jest

pkt 8.1	mowa w ustaleniu OG. 8.1. oraz zasady innych rozwiązań potrzeb parkingowych, a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce; W przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków. b) dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie, c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m ² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego. Z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m ²	zaprojektowanie miejsc postojowych. W drodze porozumienia z Zarządem Miasta Łębork realizacja potrzeb parkingowych odbywała się będzie poprzez wyznaczenie 8 miejsc parkingowych poza terenem inwestycji. Miejsca parkingowe zostaną zrealizowane na działce 338 obr.3.
§ 4 ust 1 pkt 9.2	Zakaz instalowania w obiektach nowych i modernizowanych lokalnych systemów grzewczych powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń powietrza.	Projektowany budynek posiadać będzie przyłącze do miejskiej sieci ciepłowniczej. Przyłącze zostanie wykonane na podstawie odrębnego opracowania
§ 7 ust 5	Ustalenia szczegółowe - teren elementarny 02.05.MC	
§ 4 ust 1 pkt 2.1	Wprowadza się zakaz instalowania nowych systemów grzewczych powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń powietrza."	Projektowany budynek posiadać będzie przyłącze do miejskiej sieci ciepłowniczej.
§ 4 ust 1 pkt 3.1	Zakaz zmiany kompozycji zespołów zabudowy obrzeżnej.	Projektowany budynek jest kontynuacją pierzei budynków przy Placu Piastowskim.
§ 4 ust 1 pkt 4.1	Intensywność zabudowy- max. 0,80	Intensywność zabudowy wynosi $(22,6+103,2+290,1)/524,4=0,79$. - powierzchnia działki - 524,4 m ² - powierzchnia całkowita zabudowy istniejącej (komórki) - 22,6 m ² - powierzchnia całkowita zabudowy projektowanej (parter 103,2 m ² , piętra 2-4 96,7 m ²) - 103,2 m ² +290,1 m ²
§ 4 ust 1 pkt 5.1	Teren w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych i strefy "OW" obserwacji archeologicznej.	Dla zamierzenia uzyskano decyzję archeologiczną
§ 4 ust 1 pkt 8.1	Dojazd z istniejącego układu ulicznego.	Wjazd na działkę od ulicy Władysława Łokietka (dz. nr 340, obr.3)

4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Na działce planuje się lokalizację budynku wielorodzinnego, bez przyłączy.

4.1 Zjazdy z drogi publicznej

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (dz. dr nr 340, obr.3).

4.2 Dojazd i dojścia

Na danej działce zostaną wykorzystane istniejące utwardzone dojazdy i dojścia do budynku.

4.3 Parametry techniczne dróg pożarowych

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124 poz.1030) §12.1 przedmiotowa inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w drogę pożarową.

4.4 Miejsca parkingowe

Na terenie działki niemożliwe jest zaprojektowanie miejsc postojowych. W drodze porozumienia z Zarządem Miasta Łębork realizacja potrzeb parkingowych odbywała się będzie poprzez wyznaczenie 8 miejsc parkingowych poza terenem inwestycji. Miejsca parkingowe zostaną zrealizowane na działce 338 obr.3.

4.5 Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów stałych (miejsce przeznaczone do ustawienia kontenera, bez wiaty), z racji braku możliwości umiejscowienia na działce 341/1, zlokalizowano na działce nr 321/4 po drugiej stronie ul. Łokietka, przy ścianie garażu na istniejącym terenie utwardzonym, w odległości min. 12,37m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz min. 8,21m od granicy działki. Odległość miejsca gromadzenia odpadów stałych od drzwi wejściowych do budynku wynosi 35m.

4.6 Odwodnienie, zagospodarowanie wód opadowych

Wody opadowe odprowadzane za pomocą rur spustowych na powierzchnie biologicznie czynną w obrębie przedmiotowej działki oraz powierzchniowo na teren działki drogowej nr 338 (w porozumieniu z właścicielem działki), skąd odprowadzona będzie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

4.7 Zieleń, ogrodzenie

Nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu zieleni. Układ obecnie istniejącego ogrodzenia nie ulega zmianie.

4.8 Przyłącza i sieci uzbrojenia terenu

Przedmiotowa działka jest terenem uzbrojonym, jednak ze względu na zakres rozwiązań projektowych projektuje się przyłącze wodociągowe, teletechniczne oraz kanalizacji sanitarnej. Przyłącza wykonane będą na podstawie odrębnych postępowań. Przyłącza te są pokazane schematycznie na projekcie zagospodarowania terenu.

5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1.0	Powierzchnia terenu (Pt)	524,4 m ²
2.0	Powierzchnia zabudowy, w tym (Pz)	124,4 m ²
2.1	- istniejąca powierzchnia zabudowy (komórki)	22,6 m ²
2.2	- projektowana powierzchnia zabudowy	101,8 m ²
3.0	Powierzchnie utwardzone	109,8 m ²
4.0	Powierzchnia zieleni	290,2 m ²
5.0	% (Pz/Pt)	24,0 %
6.0	% Powierzchni biologicznie czynnej na działce	55,3 %
7.0	Powierzchnia całkowita (Pc)	414,5 m ²
8.0	Intensywność zabudowy (Pc/Pt)	0,79

6 INFORMACJE DOTYCZĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie strefy B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych oraz strefy OW obserwacji archeologicznej i ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano decyzję archeologiczną.

7 INFORMACJE O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Projektowany budynek nie jest położony na terenie szkód górniczych.

8 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.

9 INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

9.1 Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego

Projektowany obiekt kubaturowy będzie pełnić funkcję mieszkalną.

Na podstawie § 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dokonano analizy przesłaniania - odległość projektowanego budynku 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.

9.2 Analiza uwarunkowań formalno-prawnych

9.2.1 Naturalne oświetlenie- przesłanianie

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

9.2.2 Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Projektowane zamierzenie nie przewiduje lokalizacji miejsc postojowych na terenie działki objętej opracowaniem. Na terenie działki niemożliwe jest ich zaprojektowanie. W drodze porozumienia z Zarządem Miasta Lębork realizacja potrzeb parkingowych odbywała się będzie poprzez wyznaczenie 8 miejsc parkingowych poza terenem inwestycji. Miejsca parkingowe zostaną zrealizowane na działce 338 obr.3, w liniach rozgraniczających ulicę.

9.2.3 Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Istniejące zbiorcze miejsce gromadzenia odpadów stałych zostało wskazane przez Zarząd Miasta.

9.2.4 Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe

Na przedmiotowej działce nie przewiduje się lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

9.2.5 Zieleń i urządzenie rekreacyjne

Na przedmiotowej działce nie przewiduje się lokalizacji placu zabaw.

9.2.6 Oświetlenie i nasłonecznienie

Projektowane zamierzenie zapewnia spełnienie wymagania czasu nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 700-1700 co najmniej jednego pokoju (zgodnie z §60

rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

9.2.7 Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

W najbliższym otoczeniu przedmiotowej działki znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz usługowe, trzy- i czterokondygnacyjne. Ze względu na to, że budynek od strony południowo- wschodniej znajduje się bezpośrednio na granicy działki, projektuje się ścianę oddzielenia przeciwpożarowego REI60. Projektowany budynek oddzielony jest od budynku sąsiadującego dylatacją i tworzy indywidualny układ konstrukcyjny. Budynki oddalone od projektowanego budynku mieszkalnego - od strony północno- wschodniej w odległości: 11,9 m; od strony północno- zachodniej: 24,4 m.

Projektowane zamierzenie przewiduje wykorzystanie materiałów budowlanych (ściany zewnętrzne, przekrycie dachu) nierozprzestrzeniających ognia (zgodnie z §271, 272 i 273 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

9.3 Stwierdzenie obszaru oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu obejmuje działki 321/4, 338, 341/1.

10 INFORMACJA BIOZ

INWESTYCJA	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
LOKALIZACJA	działki nr 321/4, 338, 341/1, obr. 3, miasto Łębork
KATEGORIA	XIII - pozostałe budynki mieszkalne
INWESTOR	Gmina Miasto Łębork Ul. Armii Krajowej 14 84-300 Łębork
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	SZPILEWICZ Al. Wolności 44/2, 84-300 Łębork ARCHITEKCI biuro@szpilewicz.pl, tel. 59 723 55 50
GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 460/POOKK/2011

10.1 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów;

Zakres robót obejmuje:

- Rozbiórka nawierzchni asfaltowej
- Wykonanie wykopu
- Budowa budynku,
- Montaż rozdzielnic RG,
- Montaż rozdzielnic oddziałowych
- Budowa wewnętrznej linii zasilającej
- Budowa instalacji oświetlenia ,
- Budowa instalacji elektrycznych zasilających gniazda wtyczkowe,
- Budowa instalacji teletechniczna,
- Budowa instalacji wodociągowej,
- Budowa instalacji kanalizacyjnej,
- Budowa instalacji centralnego ogrzewania,
- Budowa instalacji wentylacyjnej,
- Budowa instalacji gazowej.

10.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na działce nie występuje trwałe zagospodarowanie terenu. Przez przedmiotową działkę przebiegają sieci uzbrojenia terenu.

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany na działce nr 341/2.

10.3 Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

- Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany na działce nr 341/2

10.4 Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

Przy realizacji robót objętych projektem przewiduje się wystąpienie następujących zagrożeń:

- zagrożenia pracowników związane z pracą na wysokości (upadki z wysokości),
- zagrożenia dla pracowników urzędu związane z koniecznością korzystania z dośróć komunikacyjnych,
- upadki przedmiotów z wysokości,
- upadki elementów rusztowań podczas montażu i demontażu,
- porażenia prądem podczas prac przy użyciu elektronarzędzi (wiertarki, mieszadła itp.).

10.5 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Prace powinni wykonywać pracownicy posiadający przeszkolenie BHP, posiadający niezbędne badania, środki ochrony osobistej oraz specjalne uprawnienia do prowadzenia prac specjalistycznych.

Kierownik budowy winien przeprowadzić instruktaż pracowników, w tym:

- określić zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- poinformować o konieczności stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkiem zagrożeń,
- określić sposób przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów na terenie budowy.

Po zapoznaniu się z przepisami i zasadami bezpiecznego wykonywania robót pracownicy powinni potwierdzić pisemnie, iż zostali do tych odpowiednio przygotowani.

10.6 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

- teren placu budowy na każdym etapie powinien zostać zabezpieczony ogrodzeniem przed dostępem osób trzecich i oznaczony zgodnie z przepisami.
- strefy wejść do budynku należy zabezpieczyć daszkami przed upadkiem narzędzi i materiałów.
- barierkami wydzielić strefy prowadzenia robót od stref ruchu pieszego,
- wygrodzić strefy niebezpieczne,
- prace prowadzić zgodnie z przepisami BHP i ze sztuką budowlaną,
- materiały budowlane oraz materiały pochodzące z rozbiórki składować w sposób bezpieczny, w wyznaczonych do tego celu miejscach,
- materiały zabudowywane powinny odpowiadać normom i posiadać certyfikaty „B”,
- używać sprzętu i narzędzi sprawnych, posiadających odpowiednie i aktualne atesty i dopuszczenia do stosowania,
- prace należy prowadzić pod stałym nadzorem technicznym.

W trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić przestrzeganie przepisów BHP i ochrony środowiska:

- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA PRACY I POLITYKI SPOŁECZNEJ z dnia 14 marca 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych. (Dz. U. Nr 26, poz. 313, 2000 r.)
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA PRACY I POLITYKI SOCJALNEJ z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz. U. Nr 129, poz. 844, 1977 r.)
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA BUDOWNICTWA I PRZEMYSŁU MATERIAŁÓW BUDOWLANÝCH z 28 marca 1972 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych. (Dz. U. nr 13,poz. 93,1972r.)
- USTAWA Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r (Dz. U. Nr 62, poz. 627)

Inwestor w porozumieniu z Wykonawcą winien zapewnić w trakcie realizacji inwestycji stosowanie materiałów i urządzeń technicznych spełniających wymagania:

- ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 5 sierpnia 1998 r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych. (Dz. U. Nr 107, poz. 679, 1998 r.)
- ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 24 lipca 1998 r. w sprawie określenia wykazu wyrobów budowlanych nie mających istotnego wpływu na spełnianie wymagań podstawowych oraz wyrobów wytwarzanych i stosowanych według uznanych zasad sztuki budowlanej. (Dz. U. Nr 99, poz. 637, 1998r.)
- ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie systemów oceny zgodności, wzoru deklaracji zgodności oraz sposobu znakowania wyrobów budowlanych dopuszczanych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. (Dz. U. Nr 113, poz. 728, 1998 r.)
- ROZPORZĄDZENIA MINISTRA GOSPODARKI z dnia 10 marca 2000 r. w sprawie trybu certyfikacji wyrobów. (Dz. U. Nr 17,poz. 219, 2000r.)

Prace wykonywać w sposób spełniający wymagania norm obowiązujących zgodnie z:

- ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU REGIONALNEGO I BUDOWNICTWA z dnia 3 kwietnia 2001 r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm dla budownictwa. (Dz. U. Nr 38, poz. 456, 2001 r.)
- ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU REGIONALNEGO I BUDOWNICTWA z dnia 31 sierpnia 2001 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm dla budownictwa. (Dz. U. Nr 101,poz. 1104, 2001 r.)

11 ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

Treść rysunku	Nr rysunku	Skala	Nr str.
Projekt zagospodarowania terenu	142-C-A0-R01	1:500	13