

CZĘŚĆ - I

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1.0. Podstawa opracowania.	2.
2.0. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.	2.
3.0. Istniejący stan zagospodarowania terenu.	2.
4.0. Projektowane zagospodarowanie terenu.	3.
4.1. Urządzenie i obiekty budowlane.	3.
4.2. Odprowadzenie wód opadowych.	3.
4.3. Obsługa komunikacyjna.	3.
4.4. Dostęp do drogi publicznej.	3.
4.5. Oświetlenie terenu.	3.
4.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.	4.
5.0. Zestawienie - parametry techniczne obiektu.	3.
6.0. Dane informacyjne.	4.
7.0. Ochrona przeciwpożarowa.	4.
8.0. Obszar oddziaływania na środowisko.	4.
9.0. Punkty tyczenia geodezyjnego.	5.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

RYS. NR „A-1” - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	6.
---	----

CZĘŚĆ I

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0. Podstawa opracowania

- umowa zawarta z inwestorem Gminą Złocieniec na opracowanie dokumentacji technicznej,
- mapa do celów projektowych
- ustalenia i uzgodnienie warunków projektowych z Inwestorem
- ustawa „Prawo budowlane” Dz.U. z 2021 poz. 2351 tj. z póź. zmianami
- rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1643),
- rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz. U. z 2020 r. poz. 1609.
- wizja lokalna w terenie - pomiary uzupełniające

2.0. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest inwestycja pn. **„Budowa parkingu dla samochodów osobowych przy ulicy Obrońców Westerplatte w Złocińcu”** zlokalizowanej w województwie zachodniopomorskim, powiecie Drawskim, na działce nr 45/72 obręb 12 Złocieniec miasto.

Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje:

- budowę odkrytego parkingu z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych z nawierzchnią z kostki brukowej,
 - ilość miejsc postojowych o wymiarach standardowych - 41,-
 - Ilość miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnością - 2,-
- przekładkę chodnika o nawierzchni z płyt betonowych wzdłuż ulicy Obrońców Westerplatte,
- budowa jednego zjazdu na parking z ulicy Obrońców Westerplatte,
- budowa dwóch zjazdów na parking z ulicy Zdobywców Wału Pomorskiego,
- budowa krótkich chodników stanowiących zejścia z parkingu na istniejące ciągi piesze,
- przebudowę oświetlenia terenu,

3.0. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

W stanie istniejącym działka o nr ewidencyjnym 45/72 obręb 12 Złocieniec miasto graniczy:

- strona północna – działka nr. 45/34 na której usytuowana jest droga gminna (ul. Obrońców Westerplatte), z której projektowany jest zjazd na parking,
- strona wschodnia:
 - działka nr 45/36 na której znajduje się mały pawilon usługowy (usługi fryzjerskie),
 - działka nr 45/73 na której znajduje się duży pawilon handlowy Lewiatan,
- strona południowa - działka nr. 45/25 na której usytuowana jest droga gminna o ruchu jednokierunkowym (ulica Zdobywców Wału Pomorskiego), z której projektowane są dwa zjazdy na parking,
- strona zachodnia - strona wschodnia – działka nr 45/71 na której znajduje się duży pawilon usługowo- biurowy o szerokim spektrum świadczonych usług,

Na terenie działki urządzony był plac zabaw dla dzieci wraz z elementami o charakterze rekreacyjno-sportowym dla młodzieży. Teren po obwodzie działki jest uzbrojony w instalację oświetleniową i jest czynnym fragmentem miejskiej infrastruktury służącej do nocnego oświetlenia ciągów pieszych i dróg osiedlowych.

Istniejąca podziemna infrastruktura energetyczna i wod-kan.:

- instalacja wodociągowa – nitka wodociągowa f 50 będąca przyłączem zasilającym pawilony handlowy Lewiatan i zakład fryzjerski,
- istniejące nieczynne ujęcie wodociągowe (studnia głębinowa z ręczną pompą wodną).
- kanalizacja sanitarna – trasa nitki kanalizacji znajduje się w obrysie działki 45/72 i przebiega wzdłuż granicy z działką 45/71,
- kanalizacja deszczowa - na obszarze osiedla mieszkaniowego na którym zlokalizowane jest projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne istnieje sieć kanalizacji deszczowej. Jedna z nitek sieci kanalizacji deszczowej przebiega w przy zachodniej granicy z działką 45/71.
- linia energetyczna niskiego napięcia zasilająca pawilon usługowy,
- lina teletechniczna – zabezpieczająca połączenia kablowe łączności telefonicznej do pawilonu

handlowego Lewiatan. Linia jest zaewidencjonowana na mapie do celów projektowych jako podziemna. Ustalono jednoznacznie, że jest ona nieczynna, a połączenie telekomunikacyjne z pawilonem handlowym ma miejsce linią napowietrzną przebiegającą po trasie identycznej jak oznaczona na mapie podziemna linia telekom.

Elementy do rozbiórki, przebudowy i trwałego zabezpieczenia:

- zabezpieczenie ujęcia wody - w porozumieniu z ZWiK Złocieniec (pismo Ldz.1299/2022/JJ) zostanie zamknięte w sposób szczelny i zapewniający bezpieczeństwo wód podskórnych. Celem uniknięcia kolizji z ruchem samochodowym ujęcie zostanie obudowane studnią betonową z nakrywą żeliwną odpowiednią dla ruchu kołowego.
- przebudowa istniejącej instalacji oświetleniowej,

4.0. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projekt zagospodarowania terenu opracowano w oparciu o mapę do celów projektowych, na podstawie stanu istniejącego na działkach nr ewidencyjny 45/72, 45/34, 45/25 w obręb 12 Złocieniec miasto.

4.1. Urządzenie i obiekty budowlane:

Budowę parkingu projektuje się w dowiązaniu do niwelety istniejących dróg gminnych na działkach 45/34 i 45/25, oraz ciągów komunikacyjnych pieszych na działkach 45/71 i 45/73.

Projektuje się parking z jednorodną nawierzchnią z kostki betonowej Polbruk w kolorze grafitowym. Miejsca postojowe oraz jezdnie manewrowe zostają wydzielone liniami z kostki Polbruk w kolorze czerwonym.

Nawierzchnia parkingu obramowano od terenów zielonych betonowymi krawężnikami drogowymi typu lekkiego 15x30x1,00 cm.

4.2. Odprowadzenie wód opadowych:

Ścieki o charakterze komunalnym nie występują. Zabezpieczyć należy jedynie odbiór wód opadowych z nawierzchni parkingu.

Na obszarze osiedla mieszkaniowego na którym zlokalizowane jest projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne istnieje sieć kanalizacji deszczowej z zadaniem odbioru wód opadowych z budynków mieszkalnych i dróg gminnych, oraz wszelkich drenaży o różnym przeznaczeniu.

Projektowane odprowadzenie wód opadowych:

- budowa dwóch wpustów drogowych z odprowadzeniem ścieków deszczowych do separatorów,
- budowę dwóch separatorów koalescencyjnych ze zintegrowanym osadnikiem, które poprzez przyłącze do studni kanalizacji deszczowej przy granicy działką 45/71 odprowadzą ścieki do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

Przyjęte rozwiązania są zgodne z wydanymi:

- decyzja nr 11/2021 o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ZNU.6733.11.2021.ME,
- warunkami przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej wydanymi przez Gminę Złocieniec (ZGK.7021.7.10.2022.MŁ).

4.3. Obsługa komunikacyjna parkingu będzie realizowana poprzez projektowane:

- zjazdy i wjazdy publiczne:
 - z ulicy Obrońców Westerplatte – zjazd szt. 1,
 - z ulicy Zdobywców Wału Pomorskiego 3 – zjazd i wyjazd szt. 2,

Przyjęte rozwiązania są zgodne z wydaną decyzją Burmistrza Złocieńca (ZGK.7021.16.2022.WM) na lokalizację zjazdów z dróg Gminnych na projektowany parking (działki 45/72, 45/34 45/25 obr. 12 Złocieniec). (ZGK.7021.7.10.2022.MŁ).

- drogi wewnętrzne służące jako dojazdy do miejsc parkingowych,
- ciągi piesze przystosowane do obsługi osób z niepełnosprawnością,
 - chodnik przy ulicy obrońców Westerplatte - przebudowa,
 - budowę krótkich chodników łączących parking z istniejącymi ciągami pieszymi do obiektów na działkach sąsiednich,

4.4. Sposób dostępu do drogi publicznej – zapewniony w sposób opisany w p.4.3.

4.5. Oświetlenie parkingu – projektowana jest przebudowa istniejącego oświetlenia miejskiego z wymianą

lamp na ledowe celem dostosowania do potrzeb istniejących ciągów pieszych i projektowanego parkingu. Przyjęte rozwiązania są zgodne z wydanymi warunkami technicznymi nr WT 67/UD-Z/2022 Energa Oświetlenie sp. z o.o. z dn. 09.06.2022 r.

4.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

- niezbędna na do realizacji budowy parkingu jest wycinka jednego drzewa - lipa drobnolistna. Celem dokonania powyższego został złożony do kompetentnego organu (Starosta Drawski) wniosek o wycinkę.
- po wykonanych robotach teren zostanie ukształtowany poprzez jego dostosowanie do otoczenia na działkach sąsiednich,
- nasadzenia uzupełniające - niskopienne ozdobne drzewa w ilość 8.- szt.

5.0. Zestawienie - parametry techniczne obiektu:

- powierzchnia zabudowy parkingu wraz ze zjazdami	-	1 326,50 m ² .
- powierzchnia zjazdów	-	75,50 m ² .
<i>ilość i powierzchnia miejsc postojowych:</i>		
• ilość miejsc o wymiarach 5,0 x 2,5 m.	-	36.-
• powierzchnia miejsc postojowych	-	450,00 m ² .
• ilość miejsc postojowych o wymiarach 6,0 x 2,5 m.	-	5.-
• powierzchnia miejsc postojowych	-	75,00 m ² .
• ilość miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnością o wymiary 5,00 x 3,60 m.	-	2.-
• powierzchnia miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnością	-	36,00 m ² .
<i>Ogółem ilość miejsc postojowych</i>		<i>43,-</i>
<i>Ogółem powierzchnia miejsc postojowych</i>		<i>561,00 m²</i>
- powierzchnia jezdni manewrowych wewnętrznych parkingu	-	690,00 m ²
- szerokość jezdni manewrowych (dwukierunkowych)	-	5,00 m.

6.0. Dane informacyjne:

- 6.1. Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu – nie występują.
- 6.2. Działka i teren osiedla mieszkaniowego nie jest wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków ani nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 6.3. Teren jest bez wpływu eksploatacji górniczej.
- 6.4. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia dla użytkowników projektowanego obiektu nie występują.

Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1397).

Zastosowane rozwiązania techniczne oraz wyroby budowlane nie będą wywierały ujemnego wpływu na środowisko naturalne i stwarzać zagrożenia dla warunków zdrowia i życia ludzi, zarówno w trakcie budowy jak i w trakcie eksploatacji. Po wykonaniu projektowanych robót teren nie zajęty pod ich wykonanie parkingu zostanie uporządkowany i przywrócony do stanu pierwotnego. Projektowane roboty będą prowadzone w pasie terenu ograniczonym do minimum celem maksymalnego zmniejszenia czasowej ingerencji w środowisko.

Rozwiązania projektowe nie będą ingerować w gospodarkę wodno gruntową co mogłoby negatywnie wpłynąć na otaczające środowisko. Planowana inwestycja nie zmienia istniejących już rozwiązań chroniących środowisko. Nie przewiduje się również wprowadzenia dodatkowych rozwiązań chroniących środowisko

7.0. Ochrona przeciwpożarowa:

- drogi pożarowe - dojazd do obiektu ulicami Zdobywców Wału Pomorskiego i Obrońców Westerplatte,
- zaopatrzenie przeciw pożarowe – hydrant p. poż. przy budynku ZWP 1.

8.0. Obszar oddziaływania na środowisko.

- 8.1. Obszar oddziaływania na podstawie - postawa prawna:
- ustawa „Prawo budowlane” - Dz.U. 2020 poz. 1333 z późniejszymi zmianami.
 - rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - Dz.U. z 2019 r. poz. 1643.
 - decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nr 11/2021 z dn. 17.01.2022 r.
- 8.2. Obszar oddziaływania obiektu na środowisko mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany.

9.0. Punkty tyczenia obiektu - współrzędne geodezyjne.

Punkt A	-	Y=5567914.00	X=5933958.85
Punkt B	-	Y=5567913.07	X=5933949.43
Punkt C	-	Y=5567928.00	X=5933947.96
Punkt E	-	Y=5567922.63	X=5933893.59
Punkt F	-	Y=5567907.55	X=5933893.39
Punkt 1	-	Y=5567908.29	X=5933926.43
Punkt 2	-	Y=5567910.82	X=5933952.16
Punkt 3	-	Y=5567930,73	X=5933950,20
Punkt 4	-	Y=5567929,89	X=5933941,74
Punkt 5	-	Y=5567932,16	X=5933939,20
Punkt 6	-	Y=5567930,68	X=5933924,61
Punkt 7	-	Y=5567926,50	X=5933908,35
Punkt 8	-	Y=5567910.55	X=5933907,30
Punkt 9	-	Y=5567925,47	X=5933896,79
Punkt 10	-	Y=5567920,53	X=5933897,70
Punkt 11	-	Y=5567910,58	X=5933898,68
Punkt 12	-	Y=5567905,30	X=5933896,07

Projektował: