

Część opisowa
Projektu zagospodarowania terenu
budowy budynku socjalnego na terenie Zakładu Utylizacji Odpadów w
Gilwie Małej 8, gmina Kwidzyn
działka: 328/2
Gilwa Mała 8, 82-500 Kwidzyn

1 Metryka projektu

1.1	Przedmiot inwestycji	Budynek socjalny
1.2	Inwestor	ZUO Kwidzyn
1.3	Adres budowy	82-500 Kwidzyn, Gilwa Mała 8
1.4	Jednostka projektowa	Przedsiębiorstwo Usługowo Inwestycyjne Inwest sp. z o.o. Kwidzyn ul. Warszawska 16
1.5	Autor opracowania	mgr inż. Ryszard Korczyński mgr inż. Grzegorz Szczepanek
1.6	Stadium opracowania	Plan zagospodarowania terenu w skali 1:500 z częścią ogólną
1.7	Data opracowania	grudzień 2014 r.

2 Podstawy formalno prawne opracowania

- 2.1.** Umowa z Inwestorem
- 2.2.** Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-Uchwała Nr XXXV/256/2006 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 18 lipca 2006r
- 2.3** Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500
- 2.4** Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (J.t.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późniejszymi zmianami)
- 2.5** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690 z późniejszymi zmianami)
- 2.6** Rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U.z 2012, poz. 462)
- 2.7** Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U.z 2012r. poz. 463)
- 2.8** Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej. (Dz. U. Nr 121, poz. 1137 z późniejszymi zmianami)
- 2.6** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70)
- 2.7** Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 września 2012 r. w sprawie mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych (Dz. U. z 2012 r., poz. 1052).

3 Przedmiot inwestycji

3.1 Zakres inwestycji

Zakres inwestycji obejmuje następujące obiekty budowlane:

- budynek socjalny wraz z instalacjami
- kanalizację sanitarną podłączoną do wewnętrznej kanalizacji zakładowej
- kanalizację deszczową podłączoną do wewnętrznej kanalizacji zakładowej
- przyłącze wodociągowe z wewnętrznej sieci wodociągowej
- przyłącze elektroenergetyczne z wewnętrznej sieci energetycznej
- chodnik o nawierzchni z kostki betonowej drogowej

3.2 Kolejność realizacji inwestycji

Całe zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane w całości zgodnie z harmonogramem robót uzgodnionym pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą.

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

4.1 Stan prawny

Zgodnie z wypisem rejestru gruntów właścicielem działek objętych opracowaniem jest Zakład Utylizacji Odpadów w Gilwie Małej gmina Kwidzyn.

4.2 Lokalizacja

Teren inwestycji położony jest we wsi Gilwa Mała, gminie Kwidzyn, w jej południowo- wschodnim skraju ..Działki oddalone są o 4 km na południowy wschód od wsi Licze, leżącej przy drodze nr 521 Kwidzyn- Prabuty oraz o ok. 6 km w kierunku południowo- zachodnim od miasta Prabuty. Teren inwestycji położony jest w obrębie mezoregionu Pojezierza Iławskiego należącego do makroregionu Pojezierza Wschodniopomorskiego. Pod względem morfologicznym omawiany obszar leży w obrębie wysoczyzny morenowej utworzonej z osadów dennej i czołowej stadiału pomorskiego zlodowacenia bałtyckiego. Obszar jest terenem otwartym, nie zalesionym. Od strony północnej, wschodniej i południowo-wschodniej teren otaczają zwarte kompleksy leśne znajdujące się w odległości nie mniejszej niż 500m od granic planowanej inwestycji. Najbliższe zabudowania znajdują się w odległości około 250m od granic działki.

4.3 Zabudowa

4.3.1 Budynki, budowle

Całość zakładu tworzy kompleks budynków, skomunikowanych między sobą komunikacyjnie . Teren ogrodzony, skomunikowany zjazdem publicznym z drogą gminną , dojazdową do zakładu połączoną z drogą wojewódzką nr 521 Kwidzyn - Prabuty. Przed zakładem zlokalizowano parking dla samochodów osobowych pracowników i klientów zakładu. W skład zakładu wchodzi następujące obiekty budowlane:

Obiektów kubaturowych:

- budynek administracyjny
- budynek portierni

- budynek sortowni
- budynek socjalny sortowni
- budynek deponatora na odpady niebezpieczne
- budynek garażowy na sprzęt z pomieszczeniem na warsztat

Obiektów inżynierskich:

- punkt przyjęcia odpadów od dostawców indywidualnych
- brodzik dezynfekcyjny
- fundament pod wagę samochodową elektroniczną
- boksy na odpady zebrane w selektywnej zbiórce do podczyszczenia
- boksy na surowce wtórne przygotowane do odbioru
- płyta kompostowni
- dojrzewalnia kompostu
- blok doczyszczania kompostu oraz konfekcjonowania
- magazyn kompostu do odbioru
- myjnia płytowa
- teren składowania ziemi na przysypki
- zbiornik na odcieki
- zbiornik na wody opadowe czyste
- składowisko balastu

Obiektów infrastruktury towarzyszącej:

- drogi i place manewrowe
- pas ziemi ochronnej wzdłuż ogrodzenia
- ogrodzenie
- rowy opaskowe wzdłuż kwatery balastu
- lokalna sieć wodociągowa
- lokalna sieć kanalizacji deszczowej
- lokalna sieć kanalizacji sanitarnej z szambem bezodpływowym
- lokalna sieć energetyczna wraz z oświetleniem terenu
- lokalna sieć ciepłownicza

Charakterystyczne parametry techniczne

• powierzchnia zabudowy budynku administracyjnego	350,38m ²
• powierzchnia zabudowy budynku portierni	38,10m ²
• powierzchnia zabudowy budynku sortowni	1694,13m ²
• powierzchnia zabudowy budynku socjalnego sortowni	122,01m ²
• powierzchnia zabudowy budynku deponatora	125,60m ²
• powierzchnia zabudowy budynku garażowego	130,23m ²
• powierzchnia zabudowy brodzika dezynfekcyjnego	58,00m ²
• powierzchnia zabudowy fundamentu pod wagę samochodową	43,16m ²
• powierzchnia zabudowy boksów na odpady 5a	193,60m ²
• powierzchnia zabudowy boksów na odpady	247,64m ²
• powierzchnia zabudowy boksów na surowce wtórne	332,52m ²
• powierzchnia zabudowy płyty kompostowej	5005,00m ²
• powierzchnia zabudowy dojrzewalni kompostu	1704,10m ²
• powierzchnia zabudowy myjni płytowej	150,00m ²
• powierzchnia zabudowy zbiornika na odcieki	1475,00m ²
• powierzchnia zabudowy zbiornika na wody opadowe czyste	300,00m ²
• powierzchnia zabudowy składowiska balastu	29000,00m ²

• powierzchnia jezdni asfaltowej	5843,30m ²
• powierzchnia dróg tymczasowych	1028,93m ²
• parking z płyt MEBA	231,92m ²
• nawierzchnia z tłucznia	208,35m ²
• powierzchnia chodników	294,00m ²
• powierzchnia zieleni	58412,83 m ²
• Razem	107956,00m ²
• Powierzchnia zabudowy	4938,90m ²
• Powierzchnia zabudowana	49543,17m ²

4.3.2 Elementy malej architektury

Istniejąca w zakresie niezbędnym do prawidłowego działania zakładu.

4.4 Uzbrojenie terenu

Na terenie zakładu istnieje następujące uzbrojenie podziemne :

- wewnętrzna kanalizacja sanitarna odprowadzająca ścieki socjalno bytowe z terenu zakładu bezpośrednio do zbiornika bezodpływowego
- wewnętrzna kanalizacja technologiczna odprowadzająca odcieki do zbiornika odcieku oraz zbiornika wód z kwatery balastu
- kanalizacja deszczowa, odprowadzająca wody opadowe i roztopowe zbierane wpustami ulicznymi poprzez lokalną sieć oraz układ osadnik i separator węglowodorów ropopochodnych , wylotem do zbiornika wód deszczowych.
- Sieć wewnętrzna wodociągowa , zasilana poprzez przyłącze wodociągowe z gminnego systemu wodociągowego.
- wewnętrzna sieć gazowa doprowadzająca gaz ziemny GZ50 do kotłowni w budynku administracyjnym i budynku socjalnym sortowni
- wewnętrzne sieci elektroenergetyczne
- przyłącze telekomunikacyjne do budynku biurowego
- oświetlenie terenu

4.5 Przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne

Zakład zabezpieczony pod wzgledem przeciwpowozarowego zaopatrzenia wodnego poprzez zbiornik p.poz.

4.6 Układ komunikacyjny

Dojazd do zakładu - istniejący z drogi gminnej. Drogi i place na terenie zakładu o nawierzchni utwardzonej asfaltowej , na podbudowie betonowej. Nawierzchnia ograniczona krawężnikami betonowymi. Ciągi komunikacyjne piesze z kostki betonowej drogowej gr.6cm. Parkingi o nawierzchni z kostki betonowej.

4.7 Ukształtowanie terenu

Teren zakładu płaski, zagospodarowany.

4.8 Zielen

Na terenie zakładu znajdują się urządzone tereny zielone-trawniki oraz występują drzewa, nie kolidujące w planowanym zamierzeniu inwestycyjnym.

4.9 Przewidywane zmiany w zagospodarowaniu terenu

W związku z planowaną inwestycją , przewiduje się następujące zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu:

- budynek socjalny wraz z instalacjami
- kanalizację sanitarną podłączoną do wewnętrznej kanalizacji zakładowej
- kanalizację deszczową podłączoną do wewnętrznej kanalizacji zakładowej
- przyłącze wodociągowe z wewnętrznej sieci wodociągowej
- przyłącze elektroenergetyczne z wewnętrznej sieci energetycznej
- chodnik o nawierzchni z kostki betonowej drogowej

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

5.1 Zabudowa i zagospodarowanie działki

5.1.1 Budynek socjalny

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| • Kubatura budynku | 3460,80 m ³ |
| • Powierzchnia zabudowy | 386,47 m ² |
| • Powierzchnia użytkowa | 657,69 m ² |
| • Wysokość parteru | 3,08 m |
| • Wysokość piętra | 3,00m |
| • Długość | 30,77 m |
| • Szerokość | 12,56 m |
| • Ilość kondygnacji | dwie |

5.1.2 Budowle

Konstrukcja chodnika z kostki betonowej drogowej :

- kostka betonowa typu polbruk koloru czerwonego i szarego gr.6cm, 50%:50%
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr.4cm
- podbudowa zasadnicza z betonu B-7,5 gr.10cm
- podsypka piaskowa gr.10cm
- podłoże gruntowe G1/ w przypadku innego podłoża, doprowadzić je do G1 zgodnie z rozporządzeniem 2.9 tj:
 - na podłożu o grupie nośności G2,G3-10cm warstwy gruntu ulepszanego spoiwem/cementem , wapnem lub aktywnym popiołem lotnym, RM=15MPa/
 - na podłożu o grupie nośności G4-15cm warstwy gruntu ulepszanego spoiwem/cementem , wapnem lub aktywnym popiołem lotnym, RM=15MPa

5.1.3 Elementy małej architektury

Nie projektuje się

5.2 Uzbrojenie terenu

Projektuje się: zgodnie z projektami branżowymi. Wszystkie podłączenia wod-kan , energetyczne, gazu w ramach istniejących umów z wewnętrznymi sieciami będących własnością ZUO.

5.3 Przeciwpowodźne zaopatrzenie wodne

Zgodnie z przepisami, zapotrzebowanie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zostanie pokryte poprzez:

- Istniejący zbiornik przeciwpożarowy.

5.4 Układ komunikacyjny

Bez zmian.

5.5 Ukształtowanie terenu

Bez zmian.

5.6 Zielen

Bez zmian.

5.7 Likwidacja kolizji związana z nowym zagospodarowaniem terenu

Na terenie zakładu występują kolizje sieci podziemnych z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi:

- Projektuje się przełożenie przyłącza telekomunikacyjnego będącego własnością ZUO

6. Uwarunkowania planistyczne i ochronne

6.1 Ochrona dóbr kultury

Obiekty nie są wpisane do rejestru zabytków dlatego też nie podlegają ochronie prawnej przewidzianej w przepisach.

6.2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujący. Uchwała Nr XXXV/256/2006 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 18 lipca 2006r.:

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

01-O – teren zakładu gospodarki odpadami, składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, w tym komunalnych, oraz składowisko odpadów niebezpiecznych zawierających azbest wraz z pasem zieleni izolacyjnej. Spośród odpadów niebezpiecznych dopuszcza się wyłącznie składowanie odpadów oznaczonych w katalogu następującymi kodami:

- a) 17 06 01 - materiały izolacyjne zawierające azbest;
 - b) 17 06 05 – materiały konstrukcyjne zawierające azbest;
- 02-ZI – teren zieleni izolacyjnej.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 01-O są następujące:

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalna intensywność zabudowy: 0,5; - 49929,34 m²- 0,46-warunek **spełniony**
- wysokość zabudowy: maksymalna wysokość budynków administracyjnych, socjalnych, biurowych, produkcyjnych i magazynowych - 12 m; **projektowana 10,65 m-warunek spełniony**
- maksymalny procent zabudowy działki: 10%; **projektowana 5325,37m²-4,94%-warunek spełniony**
- powierzchnia zieleni: min. 20%; -58026,36m²- 53,75%-warunek **spełniony**
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
- formy zabudowy: budynki maksymalnie dwu kondygnacyjne;- **warunek spełniony**
- kształt dachu: dwuspadowy o spadku 30-45°; -warunek **spełniony**
- pokrycie dachu: dowolne;

- ustala się za zgodną z planem istniejącą na terenie zabudowę.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- elektryczność – z napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15 kV, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; dopuszcza się lokalizację na terenie stacji transformatorowych;
- ogrzewanie – źródła zaopatrzenia w ciepło wyłącznie wykorzystujące paliwa niskoemisyjne;
- ścieki bytowe – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- ścieki technologiczne – odcieki z kwater składowych i ścieki technologiczne z hali sortowni należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, następnie wywozić do oczyszczalni ścieków, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- wody opadowe z dachów budynków i powierzchni utwardzonych podjazdów i parkingów – po podczyszczeniu do rowu melioracyjnego;
- dostępność komunikacyjna: z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 131;
- parkingi: w obrębie własnej działki należy zapewnić minimum – 1 mp na 4 zatrudnionych.

Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego:

- teren jest położony w strefie obserwacji archeologicznej obejmującej swoim zasięgiem cały teren planu, na której istnieje obowiązek zgłoszenia wszelkich prac ziemnych do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w celu uzyskania warunków nadzoru archeologicznego.

7. Ochrona środowiska

7.1 Ochrona powierzchni ziemi i kopalin

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia.

7.2 Ochrona wód

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia.

7.3 Ochrona powietrza

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia.

7.4 Ochrona walorów krajobrazowych oraz wypoczynkowych środowiska

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia.

7.5 Ochrona zieleni

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia.

7.6 Ochrona środowiska przed hałasem i wibracjami

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia.

7.7 Ochrona środowiska przed odpadami i innymi zanieczyszczeniami

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia.

8. Ochrona interesów osób trzecich

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia.

9. Plac budowy

Wykonawca będzie korzystał z istniejących pomieszczeń.

opracował

mgr inż. Ryszard Korczyński