

OPIS

do projektu zagospodarowania terenu działek nr 854/18, 856/8, 856/9, 856/13 w Świeciu

Inwestor: KP PSP w Świeciu
ul. Laskowicka 2
86 - 100 Świecie

I. DANE OGÓLNE

1. Podstawa opracowania

- 1.1 Uchwała nr 135/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu.
- 1.2 Uchwała nr 170/03 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wojska Polskiego w Świeciu (rejon Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych).
- 1.3 Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1: 500, opracowana przez geodetę uprawnionego pana Roberta Kolańczyka.
- 1.4 Wypis z rejestru gruntów.
- 1.5 Zlecenie Inwestora.
- 1.6 Uzgodnienia z jednostkami opiniującymi.

2. Przepisy prawne

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku poz. 1409) z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013, poz.1232),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 nr 213 poz. 1397),
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji i przeznaczenie

1.1 Zgodnie z programem Inwestora na terenie objętym opracowaniem planuje się lokalizację budynku strażnicy KP PSP. Obiekt zaprojektowano jako dwuskrzydłowy, na planie litery „L”, z centralnie umieszczonym łącznikiem 3-kondygnacyjnym. Dodatkowo na terenie działki planuje się lokalizację budynku gospodarczego z pomieszczeniem na agregat prądowy, wiaty zadaszanej do celów wypoczynkowo - rekreacyjnych, wieży do ćwiczeń oraz boiska o nawierzchni trawiastej 21,00×42,00 m i boiska o nawierzchni poliuretanowej 18,00×36,00 m.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji zaprojektowano budynek remizy OSP Ratownik, obiekt objęty jest odrębnym opracowaniem.

Teren działek zostanie ogrodzony, utwardzony i zagospodarowany zielenią niską i średnią.

1.2 Działki nr 854/18 i 856/13 lokalizuje się na terenach przeznaczonych pod funkcję usług nieuciążliwych.

Działki nr 856/8 i 856/9 lokalizuje się na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniowo - usługową.

1.3 Tereny działek nr 854/18 i 856/13 znajdują się w jednostce bilansowej **F5U**.

Tereny działek nr 856/8 i 856/9 znajdują się w jednostce bilansowej **9 M/U**.

2. Istniejący stan zagospodarowania

2.1 Przedmiotowa działka jest zabudowana nw. obiektami:

- podziemny dwukomorowy schron amunicyjny (nr 9 zg. z projektem zagospodarowania),
- płyty fundamentowe przewidziane do rozbiórki.

2.2 Uzbrojenie terenu:

- przyłącze wodociągowe z hydrantem DN80,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- złącze kablowe.

3. Planowane zagospodarowanie

3.1 Projektowany budynek strażnicy KP PSP. Obiekt oznaczony w projekcie zagospodarowania nr 1. Lokalizacja wg części graficznej opracowania.

Dane techniczne budynku:

powierzchnia zabudowy:	1 128,97 m ²
powierzchnia użytkowa:	2 223,25 m ²
kubatura:	12 809 m ³
max. wys. budynku:	12,98 m

3.2 Projektowany budynek gospodarczy o wym. 13,66x6,48 m. Obiekt oznaczony w projekcie zagospodarowania nr 3. Lokalizacja wg części graficznej opracowania.

Dane techniczne budynku:

powierzchnia zabudowy:	88,52 m ²
powierzchnia użytkowa:	73,15 m ²
kubatura:	440 m ³
wys. budynku:	6,27 m

3.3 Projektowana wieża ćwiczeń konstrukcji stalowej. Obiekt oznaczony w projekcie zagospodarowania nr 4. Lokalizacja wg części graficznej opracowania.

Dane techniczne obiektu:

powierzchnia zabudowy: 18,55 m²
wysokość obiektu: 12,50 m

3.4 Projektowana boisko o nawierzchni trawiastej o wym. 21,00x42,00m. Obiekt oznaczony w projekcie zagospodarowania nr 5. Lokalizacja wg części graficznej opracowania.

Dane techniczne obiektu:

powierzchnia zabudowy: 882,00 m²

3.5 Projektowana boisko o nawierzchni poliuretanowej o wym. 18,00x36,00m. Obiekt oznaczony w projekcie zagospodarowania nr 6. Lokalizacja wg części graficznej opracowania.

Dane techniczne obiektu:

powierzchnia zabudowy: 648,00 m²

3.6 Projektowana wiata zadaszona konstrukcji drewnianej z dachem dwuspadowym, o wym. 6,00x15,00 m. Obiekt oznaczony w projekcie zagospodarowania nr 7. Lokalizacja wg części graficznej opracowania.

Dane techniczne obiektu:

powierzchnia zabudowy: 90,00 m²
wysokość obiektu: 5,935 m

3.7 Utwardzenie terenu, dojścia, dojazdy i stanowiska postojowe na samochody z kostki betonowej typu Polbruk, na warstwie chudego betonu i ubitej podsypki piaskowej. Stanowiska postojowe na samochody osobowe o wymiarach 2,50x5,50 m. Dla budynku strażnicy KP PSP (wymagane 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej-podstawowej, która wynosi 970,29 m²).

Miejsca postojowe

- | | |
|--|--------------|
| • Przy ciągu pieszo-jezdnym na działce | 29+1nps.= 30 |
| • W garażach | 13 |
| • RAZEM | 43 |
| • WYMAGANE | 30 |

3.8 Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych poprzez wpięcie do końcówki rury doprowadzonej do granicy działki projektowanym przewodem PE Dn 32 PN10. Przyłącze wykonać zgodnie z warunkami technicznymi nr 96/14 z dnia 17.09.2014 r., wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Świeciu, wg projektu branżowego.

3.9 Zaopatrzenie w wodę do celów ppoż. poprzez projektowane przyłącze z rury PE zgodnie z warunkami technicznymi nr 96/14 z dnia 17.09.2014 r., wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Świeciu, wg odrębnego opracowania.

3.10 Ścieki kanalizacji sanitarnej podłączyć do istniejącej końcówki rury Dn 160 PVC zlokalizowanej przy granicy działki, zgodnie z warunkami technicznymi nr 96/14 z dnia 17.09.2014 r., wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Świeciu, wg projektu branżowego. Przyłącze to będzie wspólne dla obiektów OSP i PSP.

3.11 Odprowadzenie wód deszczowych do studni kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami technicznymi znak IN.670.31.2014 z dnia 29.09.2014 r. wydanymi przez Gminę Świecie, wg odrębnego opracowania.

- 3.12 Zaopatrzenie w energię ciepłą z systemu ciepłowniczego pochodzącego z elektrociepłowni w Świeciu, zgodnie z warunkami nr 3/SW/2014 z dnia 15.10.2014 r. wydanymi przez Dalkia „Północ” Sp. z o.o. w Świeciu.
- 3.13 Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej znak OD1/ZR6/760/2014, z dnia 12.09.2014 r., wydanymi przez Enea Operator Rejon Dystrybucji Świecie, wg odrębnego opracowania.
- 3.14 Obsługa komunikacyjna inwestycji poprzez projektowany zjazd o parametrach zjazdu publicznego z drogi powiatowej nr 1286C Morsk-Świecie-Dworzysko w km 0+885 (strona lewa) na działkę nr ew. 856/9, poprzez działkę nr 856/6 (użytek drogowy, kt. właścicielem jest Gmina Świecie) zgodnie z decyzją nr 11/4241/2015 z dnia 25.04.15 wydaną przez Powiatowy Zarząd Dróg w Świeciu, wg odrębnego opracowania.
- 3.15 Zapewnienie obsługi teleinformatycznej zgodnie z wytycznymi technicznymi na budowę przyłącza telekomunikacyjnego z dnia 18.03.2015 r. wydanymi przez Maxlan S.C., wg odrębnego opracowania.
- 3.16 Miejsce gromadzenia odpadów stałych - utwardzony i ogrodzony plac do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi, o wymiarach 5,00×6,00m. Odpadki stałe wywożone będą przez wyspecjalizowany Zakład Usług Komunalnych na wysypisko gminne wskazane przez właściwe władze. Obiekt oznaczony w projekcie zagospodarowania nr 8. Lokalizacja wg części graficznej opracowania.
- 3.17 Ogrodzenie panelowe - zaprojektowano z gotowych prefabrykowanych elementów z siatki zgrzewanej o wysokości 153 cm, na fundamencie z gotowych prefabrykowanych elementów betonowych. Przy projektowanym ogrodzeniu należy przewidzieć nasadzenie zieleni izolacyjnej w postaci żywopłotu.

4. Dane formalno - prawne

4.1 Dane ewidencyjne

Jednostka ewidencyjna - Świecie - Miasto
 Obręb ewidencyjny - Świecie
 Numer jednostki rejestrowej - G.863
 Numer Księgi Wieczystej - BY1S/00055950/7
 Właściciel - Skarb Państwa
 Zarządca trwały: Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Świeciu
 Powierzchnia działek ogółem: 13 727 m²
 RIIIb - grunty orne

4.2 Bilans terenu

Powierzchnia działki nr 854/18:	6 762 m ²
Powierzchnia działki nr 856/8:	2 291 m ²
Powierzchnia działki nr 856/9:	2 467 m ²
Powierzchnia działki nr 856/13:	2 207 m ²
Teren wyłączony pod OSP Ratownik:	1447, 00 m ²
Pow. zabudowy budynku strażnicy KP PSP:	1 128,97 m ²
Pow. zabudowy budynku gospodarczego:	88,52 m ²
Pow. zabudowy boiska o nawierzchni trawiastej:	882,00 m ²
Pow. zabudowy boiska o nawierzchni poliuretanowej:	648,00 m ²
Pow. zabudowy wiaty zadaszanej:	90,00 m ²
Utwardzony plac do ustawienia kontenerów na odpadki stałe:	30,00 m ²
Utwardzenie terenu (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe):	4 573,00 m ²
Pow. terenu zielonego:	2 267,51 m ²
Grunty klasy RIIIb:	2 572,00 m ²

Teren zielony (pow. czynna przyrodniczo, pow. biologicznie czynna):

Bilans terenu zielonego dla działek nr 854/18, 856/13 o łącznej powierzchni 8 969,00 m²: 3 350,11 m² co stanowi 37,35% powierzchni działek (min. 10% pow. terenu zgodnie z ww. Uchwałą Nr 135/08).

Bilans terenu zielonego dla działek nr 856/8, 856/9 o łącznej powierzchni 4 758,00 m²: 1 994,77 m² co stanowi 41,92% powierzchni działek (min. 25% pow. terenu zgodnie z ww. Uchwałą Nr 170/03).

Wielkość powierzchni zabudowy dla działek nr 854/18, 856/13 o łącznej powierzchni 8 969,00 m²: 1 305,49 m² co stanowi 14,55 % pow. działek.

5. Dane informacyjne

Działka nr 856/13, zgodnie z ww. Uchwałą Nr 135/08, jest położona w strefie ochronnej cmentarza. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w obrębie 50 m od granic cmentarza nie projektuje się zabudowy kubaturowej.

Działki nr 856/8 i 856/9, zgodnie z ww. Uchwałą Nr 170/03, są położone w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i „W” ochrony archeologicznej.

Dla planowanej inwestycji należy zapewnić nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi.

Teren zamierzenia inwestycyjnego (działki nr 854/18, 856/8, 856/9, 856/13) znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego.

Projekt został sporządzony zgodnie z ustaleniami dot. lokalizacji w Parku Krajobrazowym.

6. Wpływ projektowanej inwestycji na środowisko naturalne

Przedmiotowa inwestycja zgodna jest z ustaleniami zawartymi w Uchwale Nr 135/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 kwietnia 2008 r. o możliwości lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego w terenach F5U.

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na środowisko naturalne, nie wymaga stref ochronnych, nie powoduje powstawania środków ubocznych negatywnie wpływających na środowisko naturalne.

7. Inne dane

Teren zamierzenia budowlanego o naturalnym ukształtowaniu, gruncie rodzimym niewymagającym wymiany.

.....
/opracował/