

# I. OPIS TECHNICZNY

do projektu zamiennego zagospodarowania działek nr 803/5, 803/10, 803/12.

## 1. Podstawa opracowania.

- Uchwała nr IV/34/99 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 24 lutego 1999 r w sprawie zmian w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo - składowych w Szubinie.
- Decyzja nr 171 z dnia 19.04.2016 r. znak wWA 6740.112.2016.A.W. Starosty Nakielskiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielenie pozwolenia na budowę budynku magazynowo - garażowego przeznaczonego na potrzeby Karajowej bazy sprzętu specjalistycznego na działkach nr 803/5, 803/12, 803/10 przy ul. Sportowej w Szubinie,
- mapa sytuacyjno – wysokościowa działek nr 803/5, 803/12 i 803/10 w skali 1:500 wykonana przez uprawnionego geodetę,
- wypis z rejestru gruntów,
- istniejący projekt zagospodarowania działek nr 803/5, 803/12 i 803/10 w skali 1:500 data opracowania 15.12.2015 r.
- wizja lokalna w terenie,
- uzgodnienia z inwestorem.

## 2. Przedmiot i zakres inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku magazynowo - garażowego na potrzeby krajowej bazy sprzętu specjalistycznego "KOPERNIK" na działkach nr 803/5, 803/10 i 803/12 w miejscowości Szubin, ul. Sportowa.

Zakres opracowania obejmuje lokalizację budynku magazynowo - garażowego na terenie działek po uprzednio rozebrany budynek tymczasowym konstrukcji drewnianej - wiata, zgodnie z warunkami określonymi w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego.

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje również wykonanie częściowego utwardzenia wymienionych działek w obrębie projektowanych dróg wewnętrznych, placów manewrowych i miejsc postojowych. Budynek magazynowo - garażowy, parterowy, niepodpiwniczony z dachem płaskim dwuspadowym. Budynek z pomieszczeniem magazynowym i garażowym wykonywany będzie w technologii tradycyjnej z elementów stalowych - ramowy w obudowie z płyt warstwowych.

## 3. Istniejący stan zagospodarowania.

Działka nr 803/5, 803/12 i 803//10 w Szubinie stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej , ul. Strażacka 3, 89-100 Nakło n. Not. co potwierdza załączony do projektu wypis z rejestru gruntów. W chwili obecnej działki są zabudowane i wolne od zieleni wysokiej. Na terenie działek jest zlokalizowany budynek biurowo - socjalny, garażowo - magazynowy i budynki gospodarcze wykorzystywane na potrzeby funkcjonującej na terenie Jednostki Ratowniczo Gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej w Szubinie.

Działki ogrodzone i z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej ulica Sportowa. Od strony zachodniej działki graniczą z drogą publiczną ul. Sportowa o nawierzchni asfaltowej. Od strony wschodniej, działka nr 804/5 zabudowana jest budynkami gospodarczymi i produkcyjnym. Od strony północnej działka nr 803/14 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Od strony południowej, działki nr 804/7 i 804/9 są nie zabudowane.

Działki posiadają uzgodniony zjazd z drogi publicznej ul. Sportowa.

Działki o bardzo małym zróżnicowaniu poziomów z bardzo małym spadkiem w kierunku drogi publicznej. Na teren działek jest doprowadzone przyłącze wody zimnej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczne. Media doprowadzone są do budynków istniejącymi przyłączami.

Część placu i wjazd na działkę nr 803/12 jest utwardzony kostką brukową. W ogrodzeniu od strony drogi publicznej usytuowana jest brama wjazdowa z furtką wejściową o szerokości około 6,0 m.

#### 4. Projektowane zagospodarowanie działki

Dane techniczne budynku magazynowo - garażowego.

Projektowany budynek magazynowo - garażowy o wymiarach :

- długość elewacji frontowej od podwórza - 40,00 m.
- długość ściany bocznej szczytowej - 20,00 m.
- wysokość budynku - 7,35 m.
- kąt nachylenia połaci - 11,3°, (20%)
- liczba kondygnacji nadziemnych - 1

Budynek magazynowo - garażowy będzie usytuowany w wschodniej części działki w odległościach:

- 4,0 m od granicy działki nr 804/5. - strona szczytowa,
- 8,50 m. od istniejącego budynku garażowo składowego - ściana frontowa,
- 54,20 m. od granicy działki nr 804/7 – strona frontowa,
- 20,00 m od granicy działki nr 803/9 - strona tylna,
- 32,50 m od granicy działki nr 803/14 - strona szczytowa,

Części działki od strony zachodniej, północnej i południowej przeznaczona będzie na teren zieleni ozdobnej. Na terenie działki objętej zagospodarowaniem od strony bram wjazdowych do budynku magazynowo - garażowego zaprojektowano teren utwardzony koską brukową z miejscami postojowymi dla samochodów, sprzętu ratowniczego i p.poż. Ciągi komunikacyjne o nawierzchni utwardzonej kostką brukową (wjazd i dojście do budynku). Dojście do budynku oraz dojazd do pomieszczeń magazynowo - garażowych od strony zachodniej i wschodnie bezpośrednio z placu manewrowego i dojazdu od strony tylnej. Przy ścianach zewnętrznych, na poziomie połączenia ścian z gruntem, zaprojektowano opaskę ociekową betonową szer. 0,5 m. Na granicy z działkami nr 803/14, 803/9, 804/5 804/7, istniejące ogrodzenie z siatki na słupkach stalowych. Brama wjazdowa i furtka wejściowa na działkę konstrukcji stalowej na słupkach stalowych zakotwionych w gruncie.

Na terenie działek przy istniejących budynkach, ciągi komunikacyjne i plac manewrowy.

Odpady czasowo gromadzenie w zamkniętych przenośnych pojemnikach.

Lokalizacja budynku magazynowo - garażowego na działkach spełnia normowe wymogi dotyczące odległości ścian budynku od granicy istniejących działek sąsiednich.

Doprowadzenie energii elektrycznej do budynku garażowo - magazynowego od istniejącego złącza kablowego zlokalizowanego w istniejącym budynku garażowo - składowym z dostawą energii elektrycznej zgodnie z podpisaną umową o przyłączenie do sieci z Rejonem Energetycznym ENEA Nakło n. Not.

Doprowadzenie wody do projektowanego budynku magazynowo - garażowego - nie przewiduje się. Zrzut ścieków, zgodnie z podpisaną umową z KPW i K w Szubinie.

Wody deszczowe z dachu przy pomocy rynien i rur spustowych zostaną odprowadzone na powierzchnię działek objętych opracowaniem w granicach posesji.

Działki na których lokalizuje się obiekt nie są wpisane do rejestru zabytków.

#### 5. Zestawienie powierzchni dla działek

Powierzchnia całkowita działek nr 803/5, 803/10 i 803/12 wynosi 10381,00 m<sup>2</sup>.

Projektowane zagospodarowanie działki:

1. Projektowana powierzchnia zabudowy :

- |                                           |                         |
|-------------------------------------------|-------------------------|
| - budynek magazynowo - garażowy           | 800,00 m <sup>2</sup>   |
| 2. Istniejący budynek socjalno - biurowy  | 400,00 m <sup>2</sup> . |
| 3. Istniejący budynek garażowo - składowy | 777,00 m <sup>2</sup>   |
| 4. Istniejący budynek biurowo -socjalny   | 555,00 m <sup>2</sup>   |
| 5. Istniejący budynek gospodarczy         | 342,00 m <sup>2</sup>   |
| 6. Nawierzchnie utwardzone ozdobnej       | 4000,00 m <sup>2</sup>  |
| 7. Teren zieleni ozdobnej                 | 3507,00 m <sup>2</sup>  |

## **6. Zakres wprowadzonych zmian.**

Do istniejącego projektu zagospodarowania działki objętego decyzją nr 171 z dnia 19.04.2016 r. znak WWA 6740.112.2016.A.W. Starosty Nakielskiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielenie pozwolenia na budowę budynku magazynowo - garażowego przeznaczonego na potrzeby Krajowej bazy sprzętu specjalistycznego „Kopernik” wraz z rozbiórką kolidującego budynku gospodarczego na działkach nr 803/5, 803/12, 803/10 przy ulicy Sportowej w Szubinie, wprowadzono następujące zmiany:

- zmiana lokalizacji budynku garażowowo - magazynowego z układu równoległego na prostopadły do ulicy Sportowej. Obiekt lokalizuje się równolegle do działki nr 803/9 w odległości 20,0 m. i prostopadle do działki nr 804/5 w odległości 4,0 m.
- zabudowa w ścianie tylnej od strony działki nr 803/9 bram wjazdowych do obiektu o wymiarach 400 x 450 cm. w ilości 6 szt.
- wykonanie od strony tylnej drogi wewnętrznej i wjazdu do obiektu o nawierzchni utwardzonej.

Zmiany objęto rysunkami zamiennymi :

- Rys. nr 1 - Projekt zagospodarowania działek nr 803/5, 803/10, 803/12,
- Rys. n2 - Rzut parteru,
- Rys. nr 5 - Elewacje północna i południowa.

Gabaryty obiektu oraz konstrukcja obiektu nie ulega zmianie - stan wg projektu podstawowego. Budynek lokalizuje się w miejscu, na którym występuje uzbrojenie podziemne tj. instalacja zewnętrzna kanal. sanitarnej i wodociągowa stanowiące własność inwestora. Wymienione instalacje zostaną przebudowane przez inwestora przed przystąpieniem do realizacji budowy. Instalacje zostaną przeniesione poza obrys budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i instalacyjnymi. Instalacje nieczynne zostaną rozebrane.

## **7. Informacja o przeznaczeniu terenu.**

Planowana inwestycja spełnia warunki i wymogi w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartego w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo - składowych w Szubinie.

- . Uchwała nr IV/34/99 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 24 lutego 1999 r w sprawie zmian w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo - składowych w Szubinie. Teren działek nr 803/5, 803/12 i 803/10 nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Tereny działek nr 803/5 i 803/12 na których lokalizuje się obiekt przeznaczone są pod budowę budynku magazynowo - garażowego i stanowią grunt kategorii Bi. Teren działki nr 803/10 objęty lokalizacją bezpośrednią obiektu, stanowi grunt kategorii Bp. Wymienione działki nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

Teren oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach działki nr 803/5, 803/10 i 803/12.

Planowana inwestycja nie ma ujemnego wpływu na środowisko naturalne.

Biologicznie czynna powierzchnia działki stanowi :

$$[10381 - (800 + 400 + 777 + 555 + 342 + 4000) ] = 3507,00 \text{ m}^2$$

$$(3507,0 : 10381) \times 100 \% = 33,78 > 30 \% .$$

## **8. Obszar oddziaływania inwestycji.**

Zakres oddziaływania projektowanej inwestycji zamyka się w obrębie działek stanowiących przedmiot opracowania. Planowana inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pogorszyć stan środowiska - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U.z 2004 r. Nr 257, poz 2573 z późn. zm.). Zastosowane w projekcie rozwiązania technologiczne i materiałowe, ograniczą do minimum mieszczącego się w normach, emisję substancji szkodliwych i zapachów do środowiska naturalnego. Planowana inwestycja jest zgodna z warunkami ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

**9. Ustalewnia dodatkowe.**

Planowana inwestycja jest zgodna z warunkami i wymaganiami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- długość elewacji frontowej od strony placu manewrowego wynosi - 40,00 m.
- długość elewacji od strony ulicy wynosi - 20,00 m.
- wysokość budynku - 7,35 m.
- kąt nachylenia połaci - 11,3°, (20%)

Kierunku głównej kalenicy budynku – prostopadły do ulicy Sportowej.

Dach dwu spadowy.

Poziom posadowienia posadzki nad poziomem terenu - 0,20 m. powyżej poziomu terenu.

Poziom wód gruntowych, poniżej posadowienia budynku.

Projektowany pod zabudowę teren nie znajduje się na terenie szkód górniczych, nie podlega również ochronie konserwatorskiej i archeologicznej.

Działka nie znajduje się w obrębie krajobrazu chronionego.

Ciągi komunikacyjne zostaną zachowane w istniejącym stanie.

Opracował :

**mgr inż. arch. Tadeusz Tylka**  
 Upr. budowlane do projektowania i nadzoru  
 bud. w spec. architektonicznej bez ograniczeń,  
 konstrukcyjnej ograniczeń  
 Nr ewid. NN-8345/474/S1: WT/TK/11P-0334  
 tel: 605 41 11 11