

## **I. OPIS TECZNICZNY**

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

### **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.

- mapa sytuacyjno – wysokościowa działek nr 803/5, 803/12 i 803/10 w skali 1:500 wykonana przez uprawnionego geodetę,
- wizja lokalna w terenie,
- wykopy kontrolne w celu określenia nośności podłoża gruntowego,
- 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 rozebranym budynku gospodarczym konstrukcji murowanej wg załączonego projektu rozbiórk, 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 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 - 40,00 m.
- długość ściany bocznej - 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:

- 3,0 m od granicy działki nr 804/5. - strona tylna,
- 5,0 m. od istniejącego budynku garażowo składowego - ściana szczytowa,
- 26,0 m. od granicy działki nr 804/7 – strona szczytowa,
- 29,00 m od granicy działki nr 803/9 – strona szczytowa

Części działki od strony zachodniej, północnej i południowej przeznaczona będzie na teren zieleni ozdobnej. Na terenie działki objętej zagospodarowaniem od strony bramy wjazdowej do budynku magazynowo 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 bezpośrednio z placu manewrowego. Przy ścianach zewnętrznych, na poziomie połączenia ścian z gruntem, zaprojektowano opaskę ociekową betonową szer. 0,5 m.

Na granicy z działkami nr 803/13, 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. 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 3 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 nie jest 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 :

$$[10381 - (800 + 400 + 777 + 555 + 342 + 4000) ] = 3507,00 \text{ m}^2$$
$$(3507,0 : 10381) \times 100 \% = 33,78 > 30 \% .$$

## 7. 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.

## 8. Ustalewnia dodatkowe.

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

- szerokość elewacji frontowej wynosi 40,00 m.
- wysokość kalenicy wynosi 7,35 m.
- wysokość elewacji frontowej do okapu 4,00 m.
- kąt nachylenia połaci dachowej wynosi 11,3° (20%)

Kierunku głównej kalenicy budynku – równoległy 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 , po dokonaniu ich remontów ( usunięcie drobnych ubytków nawierzchni betonowej istniejących dróg).

Opracował :

**Wawrzyniec Winnicki**  
mgr inż. architekt  
upr. bud. 4976/09/U/C

**mgr inż. arch. Tadeusz Tylka**  
Up. budowlane do projektowania i nadzoru nad  
bud. w spec. architektonicznej bez ograniczeń,  
konstrukcyjnej ograniczonej  
Nr ewid. NN-8345/474/81; WOIA-WP-0334  
tel. 605 409 096