

SPIS TREŚCI

1 OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA
- 1.2 ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO
- 1.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1.4 UZBROJENIE TERENU
- 1.5 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
- 1.6 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
- 1.7 ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY
- 1.8 ETAPOWANIE ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO
- 1.9 SPEŁNIENIE WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 1.10 INFORMACJE O WPISIE TERENU DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB PODLEGANIU
OCHRONIE
- 1.11 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO
- 1.12 ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY
I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH
OTOCZENIA

2 CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- A1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- A2 SPADKI NAWIERZCHNI, RZĘDNE TERENU, LOKALIZACJA URZĄDZEŃ
- A3 PROJEKT ZJAZDÓW
- A4 NAWIERZCHNIA PARKINGÓW - PRZEKRÓJ A-A, B-B, C-C
- A5 DETAL NAWIERZCHNI CIĄGÓW PIESZYCH
- A6 ŁAWKA PARKOWA
- A7 POJEMNIK NA ODPADY
- A8 STOJAK NA ROWERY
- A9 OPRAWY ULICZNE
- A10 WIATA ŚMIETNIKOWA
- A11 ZESTAWIENIE ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY

1 CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1.1 Zlecenie inwestora

1.1.2 Uzgodnienia z inwestorem

1.1.3 Wizja lokalna w terenie

1.1.4 Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - uchwała nr XLVI/4/2010 z dnia 25 lutego 2010 r.

1.1.5 Mapa do celów projektowych

1.1.6 Operat wodnoprawny na odprowadzenie podczyszczonych ścieków opadowych, z utwardzonych miejsc parkingowych i ciągów komunikacyjnych oraz budowę urządzenia wodnego w postaci wylotu kanalizacji deszczowej wraz z decyzją nr ROŚ.6341.2.44.2017 i ROŚ.6341.1.49.2017.

1.1.7 Obowiązujące przepisy i normy

1.2 ZAKRES ZAMIERZENIA

Przedmiotem niniejszego opracowania, obejmującego działki nr 2/2, 1/17, 1/18, 1/20, 1/21, 1/28, 1/56 obręb 2.1 w Pucku jest inwestycja polegająca na przebudowie budynku Urzędu Skarbowego wraz z budową windy, instalacji gazowej, kanalizacji deszczowej, zewnętrznej instalacji elektrycznej i oświetlenia oraz utwardzenia istniejącego parkingu i likwidacji wiaty. Budowa będzie prowadzona w sposób umożliwiający funkcjonowanie Urzędu Skarbowego w trakcie wykonywania robót budowlanych. Zamierzenie budowlane zakłada między innymi przebudowę, dostosowanie do przepisów p.poż. oraz budowę windy obsługującej wszystkie kondygnacje, zlokalizowanej przy istniejącym holu głównym, remont i przebudowę istniejących pomieszczeń w celu stworzenia nowoczesnego i przyjaznego środowiska pracy oraz wykończenie pomieszczeń na wszystkich piętrach.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU WRAZ Z ANALIZĄ:

Obszar oddziaływania obiektów obejmuje działki:

- 2/2, 1/17, 1/18, 1/20, 1/21, 1/28, 1/56: działki przedmiotowej inwestycji.

Powyższe działki znajdują się w obrębie 2.1, gm. Puck.

Ze względu na to, iż ingerencja w bryłę istniejącego budynku polega na ociepleniu budynku leżącego przy granicy działki, budowę 4 zjazdów, konieczność odprowadzenia wód deszczowych do rowu melioracyjnego (dz. nr 2/2) oraz przeprowadzenie zewnętrznych instalacji: elektrycznej, oświetlenia i kanalizacji deszczowej przez pas drogowy (dz. nr 1/20) obszar oddziaływania obiektu wykracza poza granice działek inwestora.

1.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

WARUNKI NATURALNE:

Teren działek płaski, nieznacznie wznoszący się od strony południowej. Rzędne terenu w przedziale 0,5 - 1,60 m n.p.m.. Teren porośnięty zielenią niską urządzoną, częściowo zadrzewiony.

Warunki geologiczne określono na podstawie badań geotechnicznych, opracowanych przez Pracownię

Projektów i Realizacji Inwestycji Geologicznych, Ekologicznych i Górniczych „GEOLEH” z Gdyni oraz opinii geotechnicznej z dokumentacją badań podłoża gruntowego opracowaną przez firmę „GEOTEST” z Gdańska. W podłożu projektowanego budynku występują grunty: słabonośne warstw Ia i Ib; nośne warstwy II (piaski drobne). Badania gruntu stanowią część formalno - prawną dokumentacji. Na powierzchni terenu występują nasypy piaszczystogruzowe oraz gliniaste, zaś w budynku pod posadzką betonową występuje z nasypy z gruzu ceglanego i betonowego, żwiru gliniastego i gliny. Woda gruntowa poniżej powierzchni terenu i posadzki budynku - od 0,5 do 0,7 metra nad poziom morza. W podłożu przy projektowanym parkingu na dz. nr 1/21, 1/28 i 1/56 występują grunty: słabonośne warstw Ia i Ib; nośne warstwy II (piaski drobne). Na powierzchni terenu występują nasypy niekontrolowane (żwir, żużel,gruz). Woda gruntowa poniżej powierzchni terenu - ok. 0,8 metra poniżej poziomu terenu. Projektowany obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej o prostych o prostych warunkach gruntowo-wodnych.

ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

Działka nr 1/17 zabudowana budynkiem Urzędu Skarbowego w Pucku, nie posiada wjazdu, wejście na działkę bezpośrednio z ulicy kmdr. E. Szystowskiego. Budynek usytuowany na granicy z dz. nr 1/18. Wzdłuż zachodniej elewacji budynku znajduje się utwardzone dojście do wejścia głównego oraz wejścia bocznego zlokalizowanego w elewacji północnej wykonane z płyt betonowych. Bezpośrednio wzdłuż zachodniej strony budynku Urzędu Skarbowego znajduje się zieleń ozdobna urządzona, która poddawana jest regularnym zabiegom pielęgnacyjnym. Od zachodniej strony budynku występują nasadzenia żywopłotu z tawuły van Houtte'a (*Spiraea x vanhouttei*), pojedyncze egzemplarze drzew iglastych - żywotników (*Thuja* sp.), krzewy jałowca (*Juniperus communis*) oraz forsycji pośredniej (*Forsythia x intermedia*). Na działce nie znajdują się miejsca postojowe dla samochodów. W zakresie miejsc postojowych budynek obsługuje ziemny "dziki" parking o nierównej nawierzchni na sąsiednich działkach (dz. nr 1/21, 1/28 i 1/56). W/w działki zabudowane są przez wiatę o konstrukcji stalowej. Teren porośnięty zielenią niską, częściowo zadrzewiony, wymagający uporządkowania.

1.4 UZBROJENIE TERENU

Projektowany teren jest wyposażony w następujące instalacje:

- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej,
- elektryczną,
- teletechniczną,

Projektowane uzbrojenie terenu:

- instalacja gazowa,
- instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja elektryczna wraz z oświetleniem,

Przyłącze do sieci gazowej:

Przyłącze do sieci gazowej będzie objęte odrębnym opracowaniem projektowym.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej:

Zgodnie z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Terenu ustala się odprowadzenie wód deszczowych „z dróg publicznych, terenów usługowych, produkcyjnych, zabudowy wielorodzinnej i parkingów do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy”. Obecnie na terenach na których mają projektować się parkingi, teren jest nieutwardzony, wody opadowe są odprowadzane poprzez spływ powierzchniowy i podskórny do wód gruntowych i pobliskiego rowu melioracyjnego. Projektuje się system kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z podjazdów i parkingów (dz. nr 1/17, 1/21, 1/28 i 1/56). Ścieki deszczowe po podczyszczeniu z substancji mineralnych i ropopochodnych, zostaną odprowadzone poprzez projektowany wylot do rowu melioracyjnego znajdującego się na działce 2/2. Ścieki opadowe z podjazdu i parkingów odprowadzane będą poprzez wpusty uliczne i odwodnienia liniowe, wyposażone w osadniki, do zbiorczej instalacji kanalizacji deszczowej. Dzięki osadnikom ścieki trafiające do instalacji będą wstępnie podczyszczone z zanieczyszczeń mineralnych. Następnie projektowanymi przewodami będą odprowadzane do zbiorczego kolektora kanalizacji deszczowej, za pośrednictwem studzienek kanalizacyjnych. Zbiorczym kolektorem ścieki trafiać będą do separatora substancji ropopochodnych, wyposażonego również w osadnik substancji mineralnych. Proponuje się separator koalescencyjny, z by-pasem na przepływ maksymalny, montowany w studni 1500mm betonowej.

Odprowadzenie wody deszczowej z dachu Urzędu Skarbowego w Pucku - bez zmian, projektuje się wymianę rur spustowych i rynien. Od strony wschodniej ze względu na dotychczasowe odprowadzenie wód opadowych na dz. nr 1/18 projektuje się niezależną kanalizację deszczową ze zbiornikiem bezodpływowym.

Projektowane uzbrojenie terenu zostało pokazane na rysunku projektu zagospodarowania terenu A1.

Szczegółowe rozwiązania projektowe instalacji zgodnie z projektami branżowymi.

1.5 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

PROJEKTOWANA ZABUDOWA:

Projektuje się m.in. przebudowę budynku urzędu, budowę windy obsługującej wszystkie kondygnacje, wymianę stolarki, ocieplenie budynku. Zachowuje się istniejące wejścia do budynku oraz projektuje dodatkowe wejście dla petentów w południowej części obiektu oraz bezpośrednie wejście do kotłowni gazowej od strony północnej. Zgodnie z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Terenu projektuje się 74 utwardzone miejsca postojowe, w tym 3 oznaczone miejsca dla osób niepełnosprawnych. Projektuje się rozbiórkę istniejącej wiaty i fundamentów betonowych po dawnej nadziemnej sieci ciepłowniczej znajdujących się na dz. 1/21, 1/28, 1/56 oraz oczyszczenie istniejącego rowu melioracyjnego (dz. nr 2/2) na całej długości wzdłuż działek inwestora (dz. nr 1/21, 1/28, 1/56).

Istniejący poziom posadowienia budynku - poziom posadzki parteru:

poziom 0,00 = ok. 1,55 m n.p.m.

DROGI WEWNĘTRZNE I WJAZDY:

Projektuje się nowy układ komunikacyjny z dostępem z drogi gminnej (dz. ew. nr 1/20). Projekt zakłada wykonanie ciągu pieszo-jezdnego i wydzielienia miejsc parkingowych po zachodniej stronie budynku Urzędu Skarbowego (dz. ew. nr 1/17). Dostęp dla ruchu kołowego ograniczony szlabanem. Projektuje się drogi wewnętrzne o szerokości jezdni 5,0 m ze spadkiem umożliwiającym odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej. Ze względu na trudne warunki gruntowe i wysoki poziom wód gruntowych projektuje się podniesienie projektowanej nawierzchni parkingów względem istniejącego poziomu terenu o min. 10 i 20 cm (dla dz. nr 1/17 i parkingu ogólnodostępnego). Nawierzchnię dróg wewnętrznych projektuje się z kostki betonowej prostokątnej, gr. 8 cm, kolor szary na podsypce cementowo - piaskowej (gr. 4 cm) na podbudowie z kruszywa łamanego wzmocnionego geokompozytem i georusztem trójosiowym zgodnie z częścią rysunkową. Nawierzchnię dróg wewnętrznych i miejsc postojowych ograniczono krawężnikami betonowymi o wys. 2 cm i wymiarach 15x30x100 cm.

Układ drogowy i konstrukcja nawierzchni wg części rysunkowej.

Droga pożarowa - dla budynku posiadającego 3 kondygnacje i wysokość poniżej 12 m drogę pożarową może stanowić utwardzona droga publiczna. Budynek połączony jest z drogą pożarową, utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 30 m. Dojście to prowadzi do wyjścia ewakuacyjnego z budynku, poprzez które jest możliwy dostęp bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi, do każdej strefy pożarowej.

MIEJSCA POSTOJOWE:

Zaprojektowano 74 utwardzonych miejsc postojowych, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych dostępnych z projektowanej drogi. Nawierzchnię miejsc postojowych projektuje się z kostki betonowej prostokątnej, gr. 8 cm, kolor szary na podsypce cementowo - piaskowej (gr. 4 cm) na podbudowie z kruszywa łamanego wzmocnionego geokompozytem i georusztem trójosiowym. Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych należy oznaczyć zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 3 lipca 2015 r. zmieniającym w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego:

- stanowiska z kostki betonowej malowane na kolor niebieski farbą rozpuszczalnikową do poziomego oznakowania dróg na bazie żywicy akrylowej w dyspersji rozpuszczalników organicznych, przeznaczona do powierzchni bitumicznych i betonowych.
- znak poziomy P-20 (koperta) i znak poziomy P-24 znajdujący się na nawierzchni stanowiska postojowego tj. symbol osoby niepełnosprawnej o wym. min. 110x130 cm malowane na kolor biały farbą rozpuszczalnikową do poziomego oznakowania dróg na bazie żywicy akrylowej w dyspersji rozpuszczalników organicznych, przeznaczona do powierzchni bitumicznych i betonowych.
- znak pionowy T-29 mocowany na słupie stalowym ocynkowanym w osi miejsca postojowego na każde miejsce przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Układ drogowy i konstrukcja nawierzchni wg części rysunkowej.

Odwodnienie parkingów:

Projektuje się wykonanie odwodnienia liniowego, wpusty kanalizacji deszczowej i spadki placu zgodnie z częścią rysunkową.

CIĄGI PIESZE:

Projektuje się 1 wejście na teren: od strony ul. Szystowskiego, Dodatkowo na terenie projektuje się ciągi piesze umożliwiające komunikację pieszą na terenie. Projektowane ciągi piesze ograniczono obrzeżami betonowymi.

Projektuje się 2 rodzaje nawierzchni chodników:

Wejście główne dla interesantów i pracowników:

Chodniki o szerokości min. 1,5 m z uszlachetnionej kostki betonowej z dodatkiem kamienia naturalnego, stylizowanej na granit, o powierzchni płukanej. Kostka bezfazowa, odporna na sól i mróz na podsypce piaskowej (3 cm) i podbudowie. Grubość 6 cm, kostka o kształcie trapezowym, wykorzystanie 3 różne wymiary kostki: 113/933/73 mm x 91 mm, krawędzie fazowane, kolor - szary. Krawędzie nawierzchni ograniczone obrzeżem betonowym 8x30cm. Układ i konstrukcja nawierzchni wg części rysunkowej.

Wejście do kotłowni i klatki „B”:

Chodniki o szerokości min. 1,5 m z kostki betonowej prostokątnej, wibroprasowanej o wymiarach 20x10x6cm, kolor szary na podsypce piaskowej (3 cm) i podbudowie. Krawędzie nawierzchni ograniczone obrzeżem betonowym 8x30cm. Układ i konstrukcja nawierzchni wg części rysunkowej.

OPASKA Z PŁYT BETONOWYCH:

Wzdłuż ścian budynku na dz. nr 1/17 zgodnie z częścią rysunkową projektuje się opaskę z płyt betonowych. Płyty betonowe prostokątne, 50x50 cm, grubość 6 cm, kolor szary, powierzchnia gładka, płyty ułożone w spadku 5% w stronę na zewnątrz od ściany budynku na podsypce cementowo - piaskowej (gr. 5 cm).

SCHODY ZEWNĘTRZNE TERENOWE:

Zgodnie z częścią rysunkową przy wejściu głównym projektuje się schody terenowe o 1 stopniu. Wysokość stopnia 17 cm w postaci obrzeża betonowego (kolor szary) 8x30cm zakotwionego w ławie betonowej z oporem.

ZIELEŃ:

Projektuje się tereny biologicznie czynne i nasadzenia zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu oraz decyzją Powiatowego Konserwatora Zabytków nr PKZ.613.37.2017 wg projektu zieleni.

1.6 ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Na terenie objętym opracowaniem projektuje się elementy małej architektury w postaci: ławek, pojemników na odpady, stojaków rowerowych, oświetlenia, wiaty śmietnikowej. Ilość projektowanych elementów zgodnie z zestawieniem - rys. A11.

ŁAWKI

Projektuje się ławki z oparciem i podłokietnikami, o konstrukcji ze stali ocynkowanej pokrytej piecowym lakierem proszkowy, kolor grafitowy RAL 7021. Wymiary ławki - ok. 180/71/80 cm (długość/głębokość/wysokość), wysokość siedziska - 45 cm, Siedzisko i oparcie z litego drewna akacjowego, barwionego na kolor dęb jasny niewidocznie mocowanego mechanicznie do stalowej konstrukcji nośnej. Elementy drewniane należy zabezpieczyć przed działaniem warunków atmosferycznych. Konstrukcja mocowana mechanicznie do ławy betonowej wg wymagań producenta. Lokalizacja ławek wskazana w części rysunkowej. Szczegółowe rozwiązania - rys. A6.

POJEMNIKI NA ODPADY

Projektuje się 3 pojemniki na odpady ogólne wykonane ze stali ocynkowanej, lakierowanej proszkowo, kolor

grafitowy RAL 7021, wyposażone we wkłady z blachy ocynkowanej. Otwór wrzutu odpadów z przodu. Pojemnik mocowany na centralnej podstawie mechanicznie do podłoża wg wymagań producenta. Wymiary pojemnika - 80/25/25 cm. Lokalizacja pojemników na odpady wskazana w części rysunkowej. Szczegółowe rozwiązania - rys. A7.

STOJAKI NA ROWERY

Projektuje się 2 stanowiska ze stojakami rowerowymi w miejscu zgodnie z częścią rysunkową. Stojaki wykonane z odporniej na uszkodzenia i działanie korozji stali lakierowanej w kolorze grafitowym RAL 7021. Wysokość/długość stojaka rowerowego - 84/116 cm. U-kształtna konstrukcji zwana typem sheffield, umożliwiająca szybkie i bezpieczne przypięcie ramy roweru. Montowany do podłoża wg wymagań producenta. Proponuje się stojaki ustawiane w 2 grupy po 4 sztuk przy głównych wejściach do budynku dla interesantów i pracowników zgodnie z częścią rysunkową. Odległość między stojakami: 90 cm. Szczegółowe rozwiązania - rys. A8.

OPRAWY ULICZNE:

Projektuje się zewnętrzne oświetlenie parkingu na dz. nr 1/21, 1/28 i 1/56 w postaci 6 opraw ulicznych montowanych na 3 słupach zgodnie z częścią rysunkową. Oprawa uliczna LED 42W, do montażu na słupie z wysięgnikiem podwójnym o całkowitej wysokości słupa 6 m. Korpus oprawy wykonany z odlewu aluminiowego malowanego proszkowo na kolor szary o wymiarach 580x305mm (długość x szerokość). Oprawa wyposażona w regulowany uchwyt dedykowany do montażu na słupach i wysięgnikach o średnicy zakończenia Ø 60 mm. Stopień szczelności IP65. Przesłona to przezroczysta szyba hartowana. Strumień wychodzący z oprawy 3900lm przy mocy 42W, 5000K, IP65, L70/B10 przy 60000 h.

Oprawy montowane na słupach oświetleniowych stożkowych wykonany z blachy stalowej 4mm, ocynkowany i malowany proszkowo na kolor szary RAL 7042 z wysięgnikiem dwuramiennym z kątem podniesienia 10 stopni i wysięgu ok. 1m. Słupy o wysokości całkowitej (razem z wysięgnikiem) 6m montować na fundamentach prefabrykowanych betonowych typu FB-80. Słup mocowany do fundamentu za pomocą 4 śrub. Rozstaw otworów 200/200 mm. Słup z drzwiczkami rewizyjnymi, załączanie oświetlenia zegarem astronomicznym. Szczegółowe rozwiązania - rys. A9.

PODŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNEGO SZYLDU:

Projektuje się podświetlenie szyldu zewnętrznego Z4 na budynku oświetleniem liniowym led w postaci elastycznej wodoodpornej taśmy led ukrytej w profilu kątowym szyldu na całej jego długości zgodnie z częścią rysunkową. Taśma led o szerokości 10 mm, barwa światła: ciepła biel, klasa szczelności IP65, min. 60 diod/mb, taśma ułożona w aluminiowym profilu montażowym typu micro wraz z osłonką HS. Profil montażowy należy zakończyć na obu końcach dedykowaną zaślepką. Szczegółowe rozwiązania zgodnie z częścią rysunkową.

SZLABAN:

W miejscu zgodnie z częścią rysunkową projektuje się szlaban parkingowy automatyczny z ramieniem min. 4m. Ramię szlabanu prostokątne, wyposażone w naklejki ostrzegawcze, obudowa szlabanu samonośna z

blachy stalowej malowanej proszkowo na kolor grafitowy - RAL 7021.

Obsługa szlabanu przy pomocy pilota, ilość pilotów uzgodniona z inwestorem. Szlaban wyposażony w sterownik na sygnał karetki, policji i straży pożarnej.

MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH - WIATA ŚMIETNIKOWA:

Na terenie parkingu ogólnodostępnego zlokalizowane będzie miejsce gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji - wydzielona i obudowana wiata śmietnikowa mieszcząca trzy 770 l pojemniki na śmieci. Wiata o konstrukcji stalowej z profili 100x100x4 mm i wykończona blachą trapezową malowaną proszkowo na kolor grafitowy RAL 7021. Wymiary zewnętrzne wiaty: 460x230x275 cm (długość x szerokość x wysokość). Szczegółowe rozwiązania - rys. A10 oraz zgodnie z projektem konstrukcyjnym.

OGRODZENIE:

Teren zamierzenia nie będzie ogrodzony.

ZNAKI DROGOWE:

Przy 3 wjazdach na parking ogólnodostępny (dz. nr 1/21, 1/28 i 1/56) projektuje się znaki drogowe z symbolem parkingu (znak D-18) wraz z dodatkową tabliczką umieszczoną poniżej o treści „Dla samochodów osobowych”. Znak mocowany na słupie stalowym ocynkowanym po prawej stronie wjazdu na parking na terenie inwestora. Znaki drogowe i ich lokalizacja zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.7 ETAPOWANIE ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Ze względu na konieczność funkcjonowania budynku Urzędu Skarbowego w Pucku podczas prac budowlanych przewiduje się etapowanie realizacji inwestycji. Przewiduje się podział na dwa etapy wg części rysunkowej.

I etap dotyczy przede wszystkim:

- wykonaniu elementów zagospodarowania terenu oznaczonych na rys.A1, w tym opaski z płyt betonowych wzdłuż ścian, chodników, części parkingu na dz. 1/17,
- wykonania tymczasowego dojazdu do wejścia od strony północnej z kostki betonowej,
- wykonania przyłącza i całej zewnętrznej instalacji gazowej
- wycinki drzew i krzewów.

II etap dotyczy przede wszystkim:

- wykonania pozostałych elementów zagospodarowania terenu oznaczonych na rys.A1, w tym opaski z płyt betonowych wzdłuż ścian, chodników, pozostałej części parkingu na dz. 1/17 wraz z rozbiórką tymczasowego dojazdu do wejścia od strony północnej, wykonania parkingu na dz. 1/21, 1/28 i 1/56 wraz z wiatą śmietnikową,
- nasadzenia projektowanych drzew i krzewów
- rozbiórki istniejącej wiaty i fundamentów betonowych po dawnej nadziemnej sieci ciepłowniczej znajdujących się na dz. 1/21, 1/28, 1/56,

– oczyszczenia istniejącego rowu melioracyjnego (dz. nr 2/2) na całej długości wzdłuż działek inwestora (dz. nr 1/21, 1/28, 1/56).

1.8 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia całkowita terenu objęta opracowaniem:	12 531 m ²
Powierzchnia terenu objęta robotami budowlanymi:	5 250 m ²
Powierzchnia całkowita terenu (dz. nr 1/17, 1/21, 1/28, 1/56):	5 244 m ²

Różnica pomiędzy powierzchnią terenu objętego opracowaniem a powierzchnią robót budowlanych wynika z rzeczywistej powierzchni terenu, na którym będą prowadzone roboty budowlane. Działki nr 2/2, 1/18 i 1/20 zostały objęte opracowaniem ze względu na budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji elektrycznej z oświetleniem oraz projektowane ocieplenie budynku zachodzące na dz. nr 1/18.

DZIAŁKA NR. 1/17

powierzchnia działki: 2277 m²
powierzchnia zabudowy: 1110,0 m² (48,7%)
powierzchnie utwardzone: 709,9 m²(31,1%)
powierzchnia biologicznie czynna : 457,1 m²(20,2%)

DZIAŁKI NR 1/21, 1/28, 1/56

powierzchnia terenu: 2967 m²
powierzchnie utwardzone: 1287,17 m²(43,4%)
powierzchnia biologicznie czynna: 1679,83 m² (56,6%)

Zestawienie powierzchni budynku Urzędu Skarbowego w Pucku:

L.P.	Wyszczególnienie	Parametr budynku	Jedn.
1	Powierzchnia zabudowy	1 110,00	m ²
2	Powierzchnia całkowita budynku	2 674,5	m ²
3	Powierzchnia użytkowa budynku	1884,61	m ²
4	Kubatura budynku	12 158,35	m ³
5	Wysokość budynku	11,3	m
6	Długość budynku	72,7	m
7	Szerokość budynku	14,8	m
8	Ilość kondygnacji	3	

1.9 SPEŁNIENIE WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projektowany teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - uchwała nr uchwała nr XLVI/4/2010 z dnia 25 lutego 2010 r. Teren oznaczony symbolem P.4.P (dz. nr 1/17) oraz P.9.U (dz. nr 1/21, 1/28 i 1/56). Projekt spełnia wszystkie wymagania stawiane przez Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, a w szczególności:

Działka nr 1/17 - nr terenu P.4.P :

- Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań w obowiązujących przepisach. - projektuje się system kanalizacji deszczowej wyposażony we wpusty uliczne i odwodnienia liniowe z osadnikami oraz separator substancji ropopochodnych, wyposażony w osadnik substancji mineralnych - warunek spełniony.
- Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - projektowane 20,2 % - warunek spełniony.
- Wysokość zabudowy usługowej do 15 m, wysokość posadzki parteru do 0,9 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku - projektowana wysokość budynku urzędu: 11,3 m, wysokość posadzki parteru przy wejściu maksymalnie 17 cm - warunek spełniony.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni pokrycia działki - projektowana powierzchnia zabudowy: 1110,0 m² (48,7%) - warunek spełniony.
- W obrębie terenów należy wprowadzić zieleni wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb w liczbie min. 1 drzewo na 1000 m² działki - projektuje się 3 drzewa iglaste np. Sosna pospolita (*Pinus sylvestris*) - warunek spełniony.
- W obrębie terenów należy wprowadzić zieleni średniowysoką z zastosowaniem gatunków rodzimych: grab, berberys w ilości 1 m² zieleni średniowysokiej na 100 m² działki - projektuje się krzewy liściaste w ilości 26 m² np. Berberys zwyczajny (*Berberis vulgaris*) - warunek spełniony.
- Dojazd z istniejących dróg publicznych - warunek spełniony
- W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: min. 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - na dz. nr 1/17, 1/21, 1/28, 1/56 projektuje się w sumie 74 miejsca postojowe (1902,47 m² powierzchni użytkowej budynku = 57 m.p. + 83 zatrudnionych = 17 m.p.) - warunek spełniony.

Działki nr 1/21, 1/28, 1/56 - nr terenu P.9.U :

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań w obowiązujących przepisach. - projektuje się system kanalizacji deszczowej wyposażony we wpusty uliczne i odwodnienia liniowe z osadnikami oraz separator substancji ropopochodnych, wyposażony w osadnik substancji mineralnych - warunek spełniony.

- Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - projektowane 56,6 % - warunek spełniony.
- Zabudowa towarzysząca: dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej. Max. wysokość zabudowy towarzyszącej do 6 m, licząc od poziomu terenu - projektuje się zadaszoną wiatę śmietnikową, wysokość ok. 2,5m, nieprzekraczalna linia zabudowy nie została przekroczona - warunek spełniony.
- W obrębie terenów należy wprowadzić zieleni wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg w liczbie min. 1 drzewo na 750 m² działki - projektuje się 5 drzew liściastych np. Brzoza pospolita (*Betula pendula*) - warunek spełniony.
- W obrębie terenów należy wprowadzić zieleni średniowysoką z zastosowaniem gatunków rodzimych: grab, berberys w ilości 1 m² zieleni średniowysokiej na 100 m² działki - projektuje się krzewy liściaste w ilości 41 m² np. Berberys zwyczajny (*Berberis vulgaris*) - warunek spełniony.
- Dojazd z istniejących dróg publicznych - warunek spełniony.

Pozostałe działki objęte zakresem opracowania oznaczone są w MPZP symbolem:

- dz. nr 2/2 - P.9.U i 0180.KDD
- dz. nr 1/18 - P.4.U
- dz. 1/20 - 0178.KDL

Projektowane zamierzenie budowlane w zakresie powyższych działek nie zmienia ich parametrów i jest zgodne ze wszystkimi zapisami MPZP.

Zgodnie z decyzją Powiatowego Konserwatora Zabytków nr PKZ.613.37.2017 projektuje się nasadzenia zastępcze w postaci 10 nowych drzew -1 Brzozy pospolitej (*Betula pendula*) i 9 Grabów pospolitych (*Carpinus betulus* 'Fastigiata').

Ponadto spełnione są wszystkie wymagania wynikające z obowiązującego Prawa Budowlanego, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Z 2002 r. nr 75, poz. 690 z późn. zmianami), w tym uwzględnienie przepisów dotyczących oświetlenia, nasłonecznienia i przesłaniania.

1.10 INFORMACJE O WPISIE TERENU DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB PODLEGANIU OCHRONIE

Teren opracowania położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu - ochrona bierna ekspozycji zespołu zabytkowego. Dodatkowo dz. nr 1/21, 1/28 i 1/56 znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytu. Uzgodnienie z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków w drodze decyzji administracyjnej stanowi załącznik formalny projektu budowlanego.

Jednocześnie teren opracowania znajduje się w strefie ochrony archeologicznej i objęty jest stanowiskiem archeologicznym nr 24, AZP 04-42/33 (średniowieczna osada portowa), ujętym w wojewódzkiej ewidencji

zabytków. Wszelkie zmiany w użytkowaniu terenu mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu badań archeologicznych i zapewnieniu przez inwestora stałego nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych związanych z planowanym przedsięwzięciem. Na nadzór archeologiczny, jako formę badań archeologicznych uzyskano pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w drodze decyzji administracyjnej, która stanowi załącznik formalny projektu budowlanego.

1.11 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Nie dotyczy. Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

1.12 ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

Obecnie nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Nie przewiduje się występowania ww. zagrożeń po zakończeniu prac budowlanych.

Projektant:

arch. Patryk Pniewski
upr. nr PO/KK/287/2009

Sprawdzający:

arch. Grzegorz Ziętek
upr. nr PO/KK/423/2011