

Świdwin, dnia 11 - 02 - 2009 r.

PB 7328 -19/09

URZĄD MIASTA ŚWIDWIN
Wydział Gospodarki Komunalnej,
i Ochrony Środowiska
Pl. Konstytucji 3 Maja 1
78-300 Świdwin

WYPIS I WYRYS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN

zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/37/07 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 marca 2007 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru III – obr. 005 i 007, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18 maja 2007 roku Nr 58, poz. 931.

Dotyczy :

a) działki **nr 115/128** położonej w obrębie geodezyjnym 007 przy ulicy bocznej do Armii Krajowej w Świdwinie oznaczonej symbolami : **010 KDD** i część **09 KDD** to :

1.	Ustalenia dla terenu o symbolu	010 KDD	(ark 10.)	Powierzchnia 0,26ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa.		
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, długość 450m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodnik jednostronny		
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projektowana \varnothing 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: projektowana \varnothing 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: projektowana \varnothing 0,20 m d) Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia \varnothing od 63 do 90 mm e) Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15-kV f) Oświetlenie ulicy: projektowane		

2.	Ustalenia dla terenu o symbolu	09 KDD	(ark.2,6,10)	Powierzchnia 2,42 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa.		
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 do 15,0 m, długość 1940m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodnik jednostronny		

BZ

3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projektowana \varnothing 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: projektowana \varnothing 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: projektowana \varnothing 0,20 m d) Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia \varnothing od 63 do 90 mm e) Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV f) Oświetlenie ulicy: projektowane
----	---	--

b) działki nr 115/127 położonej w obrębie geodezyjnym 007 przy ulicy bocznej do Armii Krajowej w Świdwinie oznaczonej symbolem **27 MW** to :

Ustalenia dla terenu o symbolu		27 MW (ark. 10)	Powierzchnia 1,50 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	
2)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska. a) Zabudowa do 3 kondygnacji do 12,0 m, dachy wysokie o kącie nachylenia od 35° do 45°. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni całkowitej działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c) Nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych. d) Zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i obiektów usługowych. e) Przewidzieć place zabaw i tereny sportowe.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z projektowanych ulic dojazdowych. b) Zabezpieczyć miejsca parkingowe w sąsiedztwie projektowanych ulic.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń na teren, dozwolona lokalizacja małej architektury. b) Terenu znajduje się w strefach „C” hałasu lotniska - obowiązują ustalenia zawarte poniżej.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej i przyłączenia do miejskich sieci.	

c) działek od nr 115/130 do nr 115/142 położonych w obrębie geodezyjnym 007 przy ulicy bocznej do Armii Krajowej w Świdwinie oznaczonych symbolem **36 UR,M** to :

Ustalenia dla terenu o symbolu		36 UR,M (ark.6,10)	Powierzchnia 5,80 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług rzemieślniczych z mieszkaniami.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa usług rzemieślniczych, dozwolona lokalizacja funkcji mieszkaniowej a) Uciążliwość usług winna zamykać się w granicach działki.	

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	b) Zabudowy do 2 kondygnacji, wysokość do 9,0 m, c) Dla zabudowy mieszkaniowej, dachy wysokie o kącie nachylenia 35° do 45°. d) Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. e) Linia zabudowy nieprzekraczalna – 20,0 m od ulicy Armii Krajowej i 10,0 m od ulic dojazdowych (KDD).
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wielkość działek minimum 1500 m ² , front działki minimum 30 m b) Możliwość łączenia działek. c) Granice podziału działek prostopadle do układów komunikacyjnych
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulic dojazdowych. b) Zapewnić na terenie działki minimum 3 miejsca parkingowe.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. b) W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko. c) Wprowadzić zielen izolacyjną wysoką wokół działek. d) Część terenu znajduje się w strefie „C” hałasu lotniska – obowiązują ustalenia zawarte poniżej.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejącej sieci miejskiej. Projektowana na terenie stacja transformatorowa (70 Et).

d) działek od nr 115/117 do nr 115/125 położonych w obrębie geodezyjnym 007 przy ulicy bocznej do Armii Krajowej w Świdwinie oznaczonych symbolem **18 MN,U** oraz działek od nr 115/112 do nr 115/116 położonych w obrębie geodezyjnym 007 przy ulicy bocznej do Armii Krajowej w Świdwinie oznaczonych symbolem **18' MN,U** to :

Ustalenia dla terenu o symbolu		18 MN,U (ark. 10)	Powierzchnia 1,32 ha
		18' MN,U (ark. 10)	Powierzchnia 0,06ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi lub dobudowanymi. a) Zabudowa do 2 kondygnacji, do 9,0 m z wysokimi dachami o kącie nachylenia połaci głównej od 35° do 45°.	
3)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	b) Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki. c) Linia zabudowy nieprzekraczalna 10,0 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych.	
4)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalna wielkość działki 800 m ² . b) Minimalny front działki 20,0 m. c) Możliwość łączenia działek.	

5)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie każdej działki min. 2 miejsca parkingowe. b) Wjazd na teren działki z ulic dojazdowych. c) Dozwolony jeden wjazd na teren działki.
6)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleni izolacyjną od terenów przemysłowo-składowych. b) Teren znajduje się w strefie „C” uciążliwości hałasu lotniska – obowiązują ustalenia zawarte poniżej.

e) działki nr 115/126 położonej w obrębie geodezyjnym 007 przy ulicy bocznej do Armii Krajowej w Świdwinie oznaczonej symbolem 71 Et to :

Ustalenia dla terenu o symbolu		62 Et do 71Et (ark.2,6,10,11)	Powierzchnia 0,10 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny stacji transformatorowych.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV typu miejskiego z dwustronnym zasilaniem kablowym. a) Należy stosować stacje transformatorowe kontenerowe (projekt typowy), b) Wielkość działki dla jednej stacji do 100 m ² . c) teren oznaczony symbolem 63,67,69,71Et znajduje się w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte poniżej.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Nakaz wydzielenia terenu.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dostępność komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic.	
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techn.	Zasilanie liniami kablowymi i napowietrznymi SN-15/kV	

1. Ustalenia dotyczące w odniesieniu do hałasu:

- a) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej od obiektów i terenów uciążliwych (dróg, obiektów przemysłowych),
- b) uwzględnienie ograniczeń i wymogów technicznych dla terenów znajdujących się w strefie oddziaływania hałasu lotniska:
- | | | |
|--|---|--------------------------------------|
| - w strefie „A” (uciążliwość > 55 dB) | } | - zakaz budowy obiektów |
| - w strefie „B” (uciążliwość 50 - 55 dB) | | przeznaczonych na stały pobyt ludzi |
| - w strefie „C” (uciążliwość 45-50 dB) | | - obiekty zabezpieczyć przed hałasem |
| - w strefie „D” (uciążliwość < 45 dB) | | zgodnie z obowiązującymi ustawami, |
- c) wyznacza się teoretyczną strefę uciążliwości strzelnicy wojskowej – wymagane opracowanie rzeczywistej strefy uciążliwości strzelnicy wraz ze strefą ochrony. Z chwilą ustanowienia form ochrony obowiązują stosowne ograniczenia.
- d) dla całego terenu opracowania konieczność uzgadniania zabudowy o wysokości równej i większej niż 12,0 m. ponad poziom terenu z Dowództwem Sił Powietrznych w Warszawie, ze względu na położenie w rejonie powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Świdwinie.

2. Stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej W III obowiązują następujące ustalenia:

**PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I CZĘŚĆ OPISOWA.	2
1.1. Przedmiot inwestycji.	2
1.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.	2
1.3. Projektowane zagospodarowanie terenu.	2
1.4. Zestawienie elementów zagospodarowania terenu	3
1.5. Informacja o wpisie terenu do rejestru zabytków.	3
1.6. Wpływ eksploatacji górniczej.	4
1.7. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.	4
1.8. Inne dane.	4
1.9. Gospodarka odpadami.	9
1.10. Ochrona interesów osób trzecich.	11
1.11. Ochrona przyrody.	11

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA.

1. Mapa pogładowa	rys. nr 1
2. Projekt zagospodarowania terenu skala 1:500	rys. nr 2

I CZĘŚĆ OPISOWA.

1.1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest wybudowanie sieci wod. – kan. na osiedlu domków jednorodzinnych, położonym przy ul. Armii Krajowej w Świdwinie.

W skład zadania wchodzi:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej;
- budowa sieci kanalizacji deszczowej;
- budowa sieci wodociągowej.

Przyłącza w/w sieci (wg odrębnego projektu) doprowadzone zostaną do wszystkich działek budowlanych położonych w terenie objętym zakresem opracowania.

1.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Obecnie na obszarze objętym inwestycją występuje zabudowa jednorodzinna. W sąsiednich ulicach wykonane zostały sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz wodociąg, służące jako punkty włączeń dla nowo projektowanych sieci.

1.3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Trasę sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz wodociągu zaprojektowano zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem normatywnych parametrów technicznych.

Po przeprowadzonych wizjach lokalnych w terenie, uzgodnieniach z właścicielami prywatnych posesji oraz uzgodnieniach z gestorami pozostałego uzbrojenia technicznego, trasa sieci przebiega jak na rys. nr 2.

Sieć kanalizacji sanitarnej oraz wodociąg prowadzone będą w pasie drogowym projektowanych ulic, poza obrębem przewidywanej jezdni. Sieć kanalizacji deszczowej prowadzona będzie w połowie pasa ruchu projektowanych jezdni.

Zaprojektowano wybudowanie sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej z rur PCV, jednowarstwowych z wydłużonym kielichem o klasie wytrzymałości SN8 (de200 x 5,9 – sieć kanalizacji sanitarnej; 315x9,2 – sieć kanalizacji deszczowej) łączonych na uszczelkę typu sewer - lock. Na trasie sieci zaprojektowano studnie rewizyjne i kierunkowe :

- betonowe Dn 1000 i Dn1200;
- PVC de 415, de 630 i de1000.

Z uwagi na lokalizację wszystkie studnie zwieńczone będą włazami żeliwnymi o klasie wytrzymałości D400.

Sieci poprzez przyłącza zakończone studzienkami rewizyjnymi PVC de200, odbierać będzie ścieki sanitarne oraz deszczowe ze wszystkich działek, przewidzianych do późniejszej zabudowy.

Sieć wodociągowa wykonana zostanie z rur PE SDR17 PN10 de90x5,4mm oraz 63x3,8 mm zgrzewanych elektrooporowo.

Jako zabezpieczenie przeciwpożarowe projektuje się 4 hydranty podziemne, pełnoprzelotowe z zasuwami odcinającymi.

Maksymalna głębokość wykopów wyniesie do 2,5 m. Szerokość wykopów wynosi 1,0m dla rury PVC de 200, 1,1m dla przewodu PVC de315 oraz 0,9m dla przewodu PE de90 i PE de63. Wykopy wykonywane będą jako wąskoprzestrzenne z zabezpieczeniem ścian szalunkami ażurowymi (wypraskami).

1.4. Zestawienie elementów zagospodarowania terenu

- Długości sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej z rur PVC SDR34 SN8:
 - de 200 x 5,9 mm (SDR34, SN8) - 495,5 m;
- Długości sieci kanalizacji deszczowej z rur PVC (SDR34, SN8):
 - de 315 x 9,2mm - 528,5 m;
- Długości sieci wodociągowych z rur PE 100 SDR17 PN10:
 - de 90 x 5,4mm – 523,0 m;
 - de 63 x 3,8mm – 16,0 m;
- Długość rur żeliwnych Dn80 – 7,75m (podłączenie hydrantów)
- Ilość studni kanalizacji sanitarnej i deszczowej:
 - studnie z kręgów betonowych Dn1200mm – 5szt (2 szt – kan. sanitarna)
 - studnie z kręgów betonowych Dn1000mm – 3 szt – kanalizacja deszczowa;
 - studnie PVC ø1000 – 3 szt - kanalizacja sanitarna;
 - studnia PVCø630– 1 szt. - kanalizacja sanitarna;
 - studnie PVC de415 – 13szt. (7szt – kanalizacja sanitarna);
- Ilość trójników, armatury i urządzeń związanych z siecią wodociagową:
 - trójnik BT PE de90 – 2 szt.
 - zasuwa Dn80 - 6 szt.
 - hydrant podziemny – 4 szt
 - zawór do nawiercania pod ciśnieniem w skrzynce ulicznej – 23 szt
 - trójnik PVC de90/90 – 4 szt

1.5. Informacja o wpisie terenu do rejestru zabytków.

Ochrona zabytków, dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, nie obejmuje terenu na którym zlokalizowana jest niniejsza inwestycja.

1.6. Wpływ eksploatacji górniczej.

Nie dotyczy przedmiotowego terenu.

1.7. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Projektowana inwestycja, obejmująca sieć kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz wodociąg jest inwestycją proekologiczną, nie stwarzającą zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia użytkowników.

1.8. Inne dane.

Na terenie nie występują inne dane wynikające ze specyfiki charakteru i stopnia skomplikowania obiektu i robót budowlanych.

1.9 Gospodarka odpadami

1.9.1. Obowiązujące uregulowania prawne w sprawie gospodarki odpadami.

1	Dz. U. Nr 7, poz. 78 z 2003 r.	Ustawa o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw.
2	Dz. U. Nr 62, poz. 627 z 2001 r.	Prawo ochrony środowiska
3	Dz. U. Nr 100, poz. 1085 z 2001r.	Ustawa o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw.
4	Dz. U. Nr 62, poz. 628 z 2001r.	Ustawa o odpadach.
5	Dz. U. Nr 112, poz. 1206 z 2001 r.	Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie katalogu odpadów.
6	Dz. U. Nr 63, poz. 639 z 2001r.	Ustawa o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej i opłacie depozytowej.
7	Dz. U. Nr 63, poz. 638 z 2001r.	Ustawa o opakowaniach i odpadach opakowaniowych.

1.9.2. Informacja o sposobach zapobiegania powstającym odpadów lub ograniczeniu ich ilości.

Wytwarzający odpady – Wykonawca – ma obowiązek wynikający z ustawy o odpadach do stosowania zasad ich minimalizacji poprzez:

- wprowadzanie nowych metod, technologii produkcji i usług lub wykorzystania takich surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub też utrzymują ich ilość na najniższym możliwym poziomie zmniejszając uciążliwość dla ludzi i środowiska,

- minimalizowanie ilości powstających odpadów poprzez ich wykorzystywanie jako surowce wtórne w przypadku, gdy jest to technologicznie i ekonomicznie uzasadnione,
- unieszkodliwianie w inny sposób niż składowanie odpadów w przypadku, gdy nie ma takich technologicznych i ekonomicznych możliwości ich zagospodarowania;

1.9.3. Rodzaje ilości oraz sposób zagospodarowania odpadów powstających na terenie budowy.

L.P.	Kod	Nazwa odpadu	Miejsce powstawania odpadów	Ilość odpadów	Sposób zagospodarowania
1	2	3	4	5	6
1	17 01 81	Odpady z remontów i przebudowy dróg (płyty betonowe,)	Teren budowy	~6,6 m ²	Wywóz na składowisko odpadów
2	17 05 04	Gleba i ziemia (wymiana gruntu)	Teren budowy	ca 1200 m ³	Wywożone na składowisko odpadów
3	17 02 99	Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych – inne nie wymienione odpady (opakowania materiałów budowlanych)	Teren budowy	-	Wywożone na składowisko odpadów

UWAGA :

Wykonawca ma obowiązek na 30 dni przed rozpoczęciem budowy uregulować stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami z fazy budowy.

1.9.4. Ochrona powietrza atmosferycznego.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne wystąpi wyłącznie w czasie wykonywania inwestycji.

Największa intensywność oddziaływania na środowisko będzie miała miejsce przy przemieszczaniu mas ziemnych i wykonywaniu wykopów. Uciążliwości są typowe dla okresu budowy i znikną wraz zakończeniem prac inwestycyjnych.

W fazie eksploatacji sieci nie wystąpią żadne negatywne oddziaływania na powietrze atmosferyczne.

1.9.5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227), po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego

w Świdwinie (PS-N.NZ-4070-17/09) oraz Starosty Świdwińskiego (OŚ/7633/2/2009), zgodnie z artykułem 61 w/w ustawy kierując charakterem i skalą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko **Burmistrz Miasta Świdwin wydał postanowienie stwierdzające brak obowiązku przeprowadzenia procedury oceniającej.**

1.10. Ochrona interesów osób trzecich.

Projekt nie narusza interesów osób trzecich.

Na podstawie powszechnie przyjętych przepisów (warunki techniczne, przepisy przeciwpożarowe, przepisy z zakresu ochrony środowiska) stwierdza się, że przyjęte rozwiązania projektowe nie ograniczają możliwości zagospodarowania lub zabudowy sąsiednich nieruchomości, a tym samym nie znajdują się one w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji.

1.11. Ochrona przyrody.

1.11.1. Ochrona gleb, gospodarka warstwą humusową.

Wszystkie prace ziemne wykonywane będą z zakładaną , co najmniej częściową wymianą gruntu.

Gospodarka warstwą humusową dotyczy odcinków sieci układanych w terenie nieutwardzonym, poza pasem istniejącej drogi gruntowej.

Humus ściągany podczas realizacji inwestycji, powinien zostać spryzmowany w jednym miejscu, tak by nie kolidował z żadnymi pracami budowlanymi, a następnie wykorzystany na założenia trawnikowe. Martwica powinna zostać wywieziona na wysypisko śmieci.

1.11.2. Wpływ planowanego przedsięwzięcia na istniejące stosunki wodne.

Inwestycja ma na celu uporządkowanie istniejącej gospodarki wodno – ściekowej, w związku z czym jej realizacja wiązała się będzie z polepszeniem stosunków wodnych – oczyszczanie wód opadowych oraz szczelne odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych z terenu przyszłego osiedla mieszkaniowego

1.11.3. Ochrona istniejącego drzewostanu.

W chwili prowadzenia prac montażowych, na terenie objętym opracowaniem nie będzie istniejącego drzewostanu (występujące obecnie zadrzewienie zostanie usunięte przez Inwestora, jako kolidujące z projektowanym układem drogowym osiedla).

Opracował:

