

OPIS
do projektu zamiennego zagospodarowania terenu działek nr ew. 694/1, 696/1
przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu

Inwestor: Powiat Świecki
ul. Gen. Hallera 9
86-100 Świecie

I. DANE OGÓLNE

1. Podstawa opracowania

- 1.1 Uchwała Nr 304/14 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu.
- 1.2 Postanowienie znak AB.033.2Św.1480.2017 z dnia 13.11.2017 r. wydane przez Starostę Świeckiego.
- 1.3 Mapa do celów projektowych w skali 1: 500.
- 1.4 Inwentaryzacja budowlana i ekspertyza techniczna.
- 1.5 Umowa z Powiatem Świeckim.

2. Przepisy prawne

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane.
- 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. 2015 Nr 199 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 jednolity tekst),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013, poz.1232 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71 tekst jednolity),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji i przeznaczenie

- 1.1 Przedmiotem inwestycji jest budowa wiatrolapu do windy w budynku przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu wraz z przebudową parkingu na działce nr ew. 694/1 oraz przebudową drogi na działce nr ew. 696/1.
- 1.2 Projekt zmieniający wykonuje się z powodu zmian w układzie i ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- 1.3 Działka nr ew. 694/1 znajduje się w jednostce strukturalnej **N 13 UP** przeznaczonej pod funkcję usług publicznych.
- 1.4 Działka nr ew. 696/1 znajduje się w jednostce strukturalnej **N57 KPJ** przeznaczonej pod funkcję komunikacyjną - ciągi pieszo-jezdne.

2. Istniejący stan zagospodarowania

- 2.1 Istniejąca zabudowa

- budynek biurowy:	
powierzchnia zabudowy budynku	533,85 m ²
powierzchnia użytkowa (wg PN-70/B-02365)	810,63 m ²
kubatura obiektu	3 806 m ³

2.2 Istniejące uzbrojenie terenu

- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- przyłącze ciepłne z sieci miejskiej,
- przyłącze telekomunikacyjne *tD*,
- włz.

Przez teren działek przebiega:

- sieć wodociągowa *woD300c*, *woD125c*, *wo125nc*
- sieć kanalizacji sanitarnej *kdD400*,
- sieć cieplna *cc*,
- sieć gazowa *g*,
- sieć gazowa *g180*.

2.3 Obsługa komunikacyjna istniejący zjazdem z drogi wojewódzkiej - ul. Laskowicka.

2.4 Do gromadzenia odpadów socjalno-bytowych wykorzystuje się istniejące pojemniki.

3. Planowane zagospodarowanie

3.1 Projektuje się budowę wiatrotapu przy windzie w budynku przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu.

Dane techniczne projektowanego wiatrotapu:

powierzchnia zabudowy:	4,90 m ²
powierzchnia użytkowa:	2,82 m ²
Kubatura:	15 m ³

Dane techniczne obiektu po dobudowie wiatrotapu:

powierzchnia zabudowy:	538,75 m ²
powierzchnia użytkowa:	813,45 m ²
Kubatura:	3 821 m ³

3.2 W ramach działki nr ew. 694/1 przewiduje się przebudowę istniejącego utwardzenia. Projektowane utwardzenie terenu z kostki betonowej bezfazowej.

W strefie projektowanej przebudowy utwardzenia terenu przewiduje się usytuowanie 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych o wymiarach 2,50×5,00m (5,80m), w tym dwa miejsca przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, o wym. 3,60×5,00m.

Wymagane 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej (parter+piętro), która wynosi 754,81m (23 miejsca postojowe).

3.3 Projektuje się przebudowę drogi na działce nr 696/1. Nowo projektowaną nawierzchnię drogi planuje się wykonać z kostki betonowej bezfazowej.

3.4 Na terenie działki przewidziano wykonanie oświetlenia zewnętrznego w formie dwóch lamp parkowych zasilanych z istniejącej rozdzielni w budynku, w ramach istniejącej mocy.

3.5 Odprowadzenie wód deszczowych z dachu projektowanego wiatrotapu do sieci kanalizacji deszczowej na działce Inwestora, na dotychczasowych warunkach.

3.6 Teren niezabudowany działki nr ew. 694/1 należy przeznaczyć na zieleni ozdobną (minimum 10% powierzchni działki).

4. Dane formalno - prawne

4.1 Dane ewidencyjne:

Jednostka ewidencyjna - Świecie
 Obręb ewidencyjny - Świecie
 Własność - Powiat Świecki
 Powierzchnia działki nr ew. 694/1 - 2 321,00 m²

4.2 Bilans terenu działki nr ew. 694/1

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku z windą: 533,85 m²

Powierzchnia zabudowy wiatrołapu: 4,90 m²

Istniejące utwardzenie terenu: 103,00 m²

Projektowana przebudowa parkingu: 1260,00 m²

Istniejące schody zewnętrzne: 20,40 m²

Teren biologicznie czynny, zielen niska: 398,85 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej wynosi: 23%

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 17,2%

5. Dane informacyjne

5.1 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony kultury współczesnej.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5.2 Ochrona wybrzeża morskiego.

Nie dotyczy.

5.3 Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nie dotyczy.

5.4 Ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych.

Nie dotyczy.

5.5 Ochrona przed powodzią.

Teren opracowania nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w myśl przepisów określonych w art.9 ust.1 pkt 6c ustawy Prawo Wodne.

5.6 Ochrona obszaru kolejowego.

Nie dotyczy.

5.7 Wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz dodatkowe oddziaływania związane ze zdrowiem i higieny użytkowników.

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa negatywnie na istniejące środowisko przyrodnicze, a także nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie oraz warunki higieniczne użytkowników.

mgr inż. arch. Essuman-Mensah Ernest
upr. bud. do projektowania w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń

GP-KZ-7342/533/94

.....
/OPRACOWAŁ/

OPIS
do projektu zamiennego zagospodarowania terenu działek nr ew. 694/1, 696/1
przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu

Inwestor: Powiat Świecki
ul. Gen. Hallera 9
86-100 Świecie

I. DANE OGÓLNE

1. Podstawa opracowania

- 1.1 Uchwała Nr 304/14 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu.
- 1.2 Postanowienie znak AB.033.2Św.1480.2017 z dnia 13.11.2017 r. wydane przez Starostę Świeckiego.
- 1.3 Mapa do celów projektowych w skali 1: 500.
- 1.4 Inwentaryzacja budowlana i ekspertyza techniczna.
- 1.5 Umowa z Powiatem Świeckim.

2. Przepisy prawne

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane.
- 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. 2015 Nr 199 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 jednolity tekst),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013, poz.1232 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71 tekst jednolity),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji i przeznaczenie

- 1.1 Przedmiotem inwestycji jest budowa wiatrolapu do windy w budynku przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu wraz z przebudową parkingu na działce nr ew. 694/1 oraz przebudową drogi na działce nr ew. 696/1.
- 1.2 Projekt zmieniający wykonuje się z powodu zmian w układzie i ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- 1.3 Działka nr ew. 694/1 znajduje się w jednostce strukturalnej **N 13 UP** przeznaczonej pod funkcję usług publicznych.
- 1.4 Działka nr ew. 696/1 znajduje się w jednostce strukturalnej **N57 KPJ** przeznaczonej pod funkcję komunikacyjną - ciągi pieszo-jezdne.

2. Istniejący stan zagospodarowania

- 2.1 Istniejąca zabudowa

- budynek biurowy:	
powierzchnia zabudowy budynku	533,85 m ²
powierzchnia użytkowa (wg PN-70/B-02365)	810,63 m ²
kubatura obiektu	3 806 m ³

2.2 Istniejące uzbrojenie terenu

- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- przyłącze ciepne z sieci miejskiej,
- przyłącze telekomunikacyjne *tD*,
- włącz.

Przez teren działek przebiega:

- sieć wodociągowa *woD300c*, *woD125c*, *wo125nc*
- sieć kanalizacji sanitarnej *kdD400*,
- sieć cieplna *cc*,
- sieć gazowa *g*,
- sieć gazowa *g180*.

2.3 Obsługa komunikacyjna istniejący zjazdem z drogi wojewódzkiej - ul. Laskowicka.

2.4 Do gromadzenia odpadów socjalno-bytowych wykorzystuje się istniejące pojemniki.

3. Planowane zagospodarowanie

3.1 Projektuje się budowę wiatrotapu przy windzie w budynku przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu.

Dane techniczne projektowanego wiatrotapu:

powierzchnia zabudowy:	4,90 m ²
powierzchnia użytkowa:	2,82 m ²
Kubatura:	15 m ³

Dane techniczne obiektu po dobudowie wiatrotapu:

powierzchnia zabudowy:	538,75 m ²
powierzchnia użytkowa:	813,45 m ²
Kubatura:	3 821 m ³

3.2 W ramach działki nr ew. 694/1 przewiduje się przebudowę istniejącego utwardzenia. Projektowane utwardzenie terenu z kostki betonowej bezfazowej.

W strefie projektowanej przebudowy utwardzenia terenu przewiduje się usytuowanie 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych o wymiarach 2,50×5,00m (5,80m), w tym dwa miejsca przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, o wym. 3,60×5,00m.

Wymagane 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej (parter+piętro), która wynosi 754,81m (23 miejsca postojowe).

3.3 Projektuje się przebudowę drogi na działce nr 696/1. Nowo projektowaną nawierzchnię drogi planuje się wykonać z kostki betonowej bezfazowej.

3.4 Na terenie działki przewidziano wykonanie oświetlenia zewnętrznego w formie dwóch lamp parkowych zasilanych z istniejącej rozdzielni w budynku, w ramach istniejącej mocy.

3.5 Odprowadzenie wód deszczowych z dachu projektowanego wiatrotapu do sieci kanalizacji deszczowej na działce Inwestora, na dotychczasowych warunkach.

3.6 Teren niezabudowany działki nr ew. 694/1 należy przeznaczyć na zieleni ozdobną (minimum 10% powierzchni działki).

4. Dane formalno - prawne

4.1 Dane ewidencyjne:

Jednostka ewidencyjna - Świecie
 Obręb ewidencyjny - Świecie
 Własność - Powiat Świecki
 Powierzchnia działki nr ew. 694/1 - 2 321,00 m²

4.2 Bilans terenu działki nr ew. 694/1

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku z windą: 533,85 m²

Powierzchnia zabudowy wiatrołapu: 4,90 m²

Istniejące utwardzenie terenu: 103,00 m²

Projektowana przebudowa parkingu: 1260,00 m²

Istniejące schody zewnętrzne: 20,40 m²

Teren biologicznie czynny, zielen niska: 398,85 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej wynosi: 23%

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 17,2%

5. Dane informacyjne

5.1 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony kultury współczesnej.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5.2 Ochrona wybrzeża morskiego.

Nie dotyczy.

5.3 Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nie dotyczy.

5.4 Ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych.

Nie dotyczy.

5.5 Ochrona przed powodzią.

Teren opracowania nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w myśl przepisów określonych w art.9 ust.1 pkt 6c ustawy Prawo Wodne.

5.6 Ochrona obszaru kolejowego.

Nie dotyczy.

5.7 Wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz dodatkowe oddziaływania związane ze zdrowiem i higieny użytkowników.

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa negatywnie na istniejące środowisko przyrodnicze, a także nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie oraz warunki higieniczne użytkowników.

mgr inż. arch. Essuman-Mensah Ernest
upr. bud. do projektowania w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń

GP-KZ-7342/533/94

.....
/OPRACOWAŁ/

OPIS
do projektu zamiennego zagospodarowania terenu działek nr ew. 694/1, 696/1
przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu

Inwestor: Powiat Świecki
ul. Gen. Hallera 9
86-100 Świecie

I. DANE OGÓLNE

1. Podstawa opracowania

- 1.1 Uchwała Nr 304/14 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu.
- 1.2 Postanowienie znak AB.033.2Św.1480.2017 z dnia 13.11.2017 r. wydane przez Starostę Świeckiego.
- 1.3 Mapa do celów projektowych w skali 1: 500.
- 1.4 Inwentaryzacja budowlana i ekspertyza techniczna.
- 1.5 Umowa z Powiatem Świeckim.

2. Przepisy prawne

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane.
- 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. 2015 Nr 199 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 jednolity tekst),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013, poz.1232 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71 tekst jednolity),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji i przeznaczenie

- 1.1 Przedmiotem inwestycji jest budowa wiatrolapu do windy w budynku przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu wraz z przebudową parkingu na działce nr ew. 694/1 oraz przebudową drogi na działce nr ew. 696/1.
- 1.2 Projekt zmieniający wykonuje się z powodu zmian w układzie i ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- 1.3 Działka nr ew. 694/1 znajduje się w jednostce strukturalnej **N 13 UP** przeznaczonej pod funkcję usług publicznych.
- 1.4 Działka nr ew. 696/1 znajduje się w jednostce strukturalnej **N57 KPJ** przeznaczonej pod funkcję komunikacyjną - ciągi pieszo-jezdne.

2. Istniejący stan zagospodarowania

- 2.1 Istniejąca zabudowa

- budynek biurowy:	
powierzchnia zabudowy budynku	533,85 m ²
powierzchnia użytkowa (wg PN-70/B-02365)	810,63 m ²
kubatura obiektu	3 806 m ³

2.2 Istniejące uzbrojenie terenu

- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- przyłącze ciepłne z sieci miejskiej,
- przyłącze telekomunikacyjne *tD*,
- włz.

Przez teren działek przebiega:

- sieć wodociągowa *woD300c*, *woD125c*, *wo125nc*
- sieć kanalizacji sanitarnej *kdD400*,
- sieć ciepłna *cc*,
- sieć gazowa *g*,
- sieć gazowa *g180*.

2.3 Obsługa komunikacyjna istniejący zjazdem z drogi wojewódzkiej - ul. Laskowicka.

2.4 Do gromadzenia odpadów socjalno-bytowych wykorzystuje się istniejące pojemniki.

3. Planowane zagospodarowanie

3.1 Projektuje się budowę wiatrotapu przy windzie w budynku przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu.

Dane techniczne projektowanego wiatrotapu:

powierzchnia zabudowy:	4,90 m ²
powierzchnia użytkowa:	2,82 m ²
Kubatura:	15 m ³

Dane techniczne obiektu po dobudowie wiatrotapu:

powierzchnia zabudowy:	538,75 m ²
powierzchnia użytkowa:	813,45 m ²
Kubatura:	3 821 m ³

3.2 W ramach działki nr ew. 694/1 przewiduje się przebudowę istniejącego utwardzenia. Projektowane utwardzenie terenu z kostki betonowej bezfazowej.

W strefie projektowanej przebudowy utwardzenia terenu przewiduje się usytuowanie 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych o wymiarach 2,50×5,00m (5,80m), w tym dwa miejsca przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, o wym. 3,60×5,00m.

Wymagane 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej (parter+piętro), która wynosi 754,81m (23 miejsca postojowe).

3.3 Projektuje się przebudowę drogi na działce nr 696/1. Nowo projektowaną nawierzchnię drogi planuje się wykonać z kostki betonowej bezfazowej.

3.4 Na terenie działki przewidziano wykonanie oświetlenia zewnętrznego w formie dwóch lamp parkowych zasilanych z istniejącej rozdzielni w budynku, w ramach istniejącej mocy.

3.5 Odprowadzenie wód deszczowych z dachu projektowanego wiatrotapu do sieci kanalizacji deszczowej na działce Inwestora, na dotychczasowych warunkach.

3.6 Teren niezabudowany działki nr ew. 694/1 należy przeznaczyć na zieleni ozdobną (minimum 10% powierzchni działki).

4. Dane formalno - prawne

4.1 Dane ewidencyjne:

Jednostka ewidencyjna - Świecie
 Obręb ewidencyjny - Świecie
 Własność - Powiat Świecki
 Powierzchnia działki nr ew. 694/1 - 2 321,00 m²

4.2 Bilans terenu działki nr ew. 694/1

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku z windą: 533,85 m²

Powierzchnia zabudowy wiatrołapu: 4,90 m²

Istniejące utwardzenie terenu: 103,00 m²

Projektowana przebudowa parkingu: 1260,00 m²

Istniejące schody zewnętrzne: 20,40 m²

Teren biologicznie czynny, zielen niska: 398,85 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej wynosi: 23%

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 17,2%

5. Dane informacyjne

5.1 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony kultury współczesnej.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5.2 Ochrona wybrzeża morskiego.

Nie dotyczy.

5.3 Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nie dotyczy.

5.4 Ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych.

Nie dotyczy.

5.5 Ochrona przed powodzią.

Teren opracowania nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w myśl przepisów określonych w art.9 ust.1 pkt 6c ustawy Prawo Wodne.

5.6 Ochrona obszaru kolejowego.

Nie dotyczy.

5.7 Wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz dodatkowe oddziaływania związane ze zdrowiem i higieną użytkowników.

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa negatywnie na istniejące środowisko przyrodnicze, a także nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie oraz warunki higieniczne użytkowników.

mgr inż. arch. Essuman-Mensah Ernest
upr. bud. do projektowania w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń

GP-KZ-7342/533/94

.....
/OPRACOWAŁ/

OPIS
do projektu zamiennego zagospodarowania terenu działek nr ew. 694/1, 696/1
przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu

Inwestor: Powiat Świecki
ul. Gen. Hallera 9
86-100 Świecie

I. DANE OGÓLNE

1. Podstawa opracowania

- 1.1 Uchwała Nr 304/14 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu.
- 1.2 Postanowienie znak AB.033.2Św.1480.2017 z dnia 13.11.2017 r. wydane przez Starostę Świeckiego.
- 1.3 Mapa do celów projektowych w skali 1: 500.
- 1.4 Inwentaryzacja budowlana i ekspertyza techniczna.
- 1.5 Umowa z Powiatem Świeckim.

2. Przepisy prawne

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane.
- 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. 2015 Nr 199 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 jednolity tekst),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013, poz.1232 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71 tekst jednolity),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji i przeznaczenie

- 1.1 Przedmiotem inwestycji jest budowa wiatrolapu do windy w budynku przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu wraz z przebudową parkingu na działce nr ew. 694/1 oraz przebudową drogi na działce nr ew. 696/1.
- 1.2 Projekt zmieniający wykonuje się z powodu zmian w układzie i ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- 1.3 Działka nr ew. 694/1 znajduje się w jednostce strukturalnej **N 13 UP** przeznaczonej pod funkcję usług publicznych.
- 1.4 Działka nr ew. 696/1 znajduje się w jednostce strukturalnej **N57 KPJ** przeznaczonej pod funkcję komunikacyjną - ciągi pieszo-jezdne.

2. Istniejący stan zagospodarowania

- 2.1 Istniejąca zabudowa

- budynek biurowy:	
powierzchnia zabudowy budynku	533,85 m ²
powierzchnia użytkowa (wg PN-70/B-02365)	810,63 m ²
kubatura obiektu	3 806 m ³

2.2 Istniejące uzbrojenie terenu

- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- przyłącze ciepłne z sieci miejskiej,
- przyłącze telekomunikacyjne *tD*,
- włz.

Przez teren działek przebiega:

- sieć wodociągowa *woD300c*, *woD125c*, *wo125nc*
- sieć kanalizacji sanitarnej *kdD400*,
- sieć cieplna *cc*,
- sieć gazowa *g*,
- sieć gazowa *g180*.

2.3 Obsługa komunikacyjna istniejący zjazdem z drogi wojewódzkiej - ul. Laskowicka.

2.4 Do gromadzenia odpadów socjalno-bytowych wykorzystuje się istniejące pojemniki.

3. Planowane zagospodarowanie

3.1 Projektuje się budowę wiatrotapu przy windzie w budynku przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu.

Dane techniczne projektowanego wiatrotapu:

powierzchnia zabudowy:	4,90 m ²
powierzchnia użytkowa:	2,82 m ²
Kubatura:	15 m ³

Dane techniczne obiektu po dobudowie wiatrotapu:

powierzchnia zabudowy:	538,75 m ²
powierzchnia użytkowa:	813,45 m ²
Kubatura:	3 821 m ³

3.2 W ramach działki nr ew. 694/1 przewiduje się przebudowę istniejącego utwardzenia. Projektowane utwardzenie terenu z kostki betonowej bezfazowej.

W strefie projektowanej przebudowy utwardzenia terenu przewiduje się usytuowanie 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych o wymiarach 2,50×5,00m (5,80m), w tym dwa miejsca przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, o wym. 3,60×5,00m.

Wymagane 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej (parter+piętro), która wynosi 754,81m (23 miejsca postojowe).

3.3 Projektuje się przebudowę drogi na działce nr 696/1. Nowo projektowaną nawierzchnię drogi planuje się wykonać z kostki betonowej bezfazowej.

3.4 Na terenie działki przewidziano wykonanie oświetlenia zewnętrznego w formie dwóch lamp parkowych zasilanych z istniejącej rozdzielni w budynku, w ramach istniejącej mocy.

3.5 Odprowadzenie wód deszczowych z dachu projektowanego wiatrotapu do sieci kanalizacji deszczowej na działce Inwestora, na dotychczasowych warunkach.

3.6 Teren niezabudowany działki nr ew. 694/1 należy przeznaczyć na zieleni ozdobną (minimum 10% powierzchni działki).

4. Dane formalno - prawne

4.1 Dane ewidencyjne:

Jednostka ewidencyjna - Świecie
 Obręb ewidencyjny - Świecie
 Własność - Powiat Świecki
 Powierzchnia działki nr ew. 694/1 - 2 321,00 m²

4.2 Bilans terenu działki nr ew. 694/1

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku z windą: 533,85 m²

Powierzchnia zabudowy wiatrołapu: 4,90 m²

Istniejące utwardzenie terenu: 103,00 m²

Projektowana przebudowa parkingu: 1260,00 m²

Istniejące schody zewnętrzne: 20,40 m²

Teren biologicznie czynny, zielen niska: 398,85 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej wynosi: 23%

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 17,2%

5. Dane informacyjne

5.1 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony kultury współczesnej.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5.2 Ochrona wybrzeża morskiego.

Nie dotyczy.

5.3 Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nie dotyczy.

5.4 Ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych.

Nie dotyczy.

5.5 Ochrona przed powodzią.

Teren opracowania nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w myśl przepisów określonych w art.9 ust.1 pkt 6c ustawy Prawo Wodne.

5.6 Ochrona obszaru kolejowego.

Nie dotyczy.

5.7 Wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz dodatkowe oddziaływania związane ze zdrowiem i higieną użytkowników.

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa negatywnie na istniejące środowisko przyrodnicze, a także nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie oraz warunki higieniczne użytkowników.

mgr inż. arch. Essuman-Mensah Ernest
upr. bud. do projektowania w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń

GP-KZ-7342/533/94

.....
/OPRACOWAŁ/