

**OPIS**  
**do projektu 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 Działka nr ew. 694/1 znajduje się w jednostce strukturalnej **N 13 UP** przeznaczonej pod funkcję usług publicznych.
- 1.3 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 <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa (wg PN-70/B-02365)	810,63 m <sup>2</sup>
kubatura obiektu	3 806 m <sup>3</sup>

## 2.2 Istniejące uzbrojenie terenu

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

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 wiatrołapu przy windzie w budynku przy ul. Wojska Polskiego 173 w Świeciu.

### Dane techniczne projektowanego wiatrołapu:

powierzchnia zabudowy:	4,90 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa:	2,82 m <sup>2</sup>
Kubatura:	15 m <sup>3</sup>

### Dane techniczne obiektu po dobudowie wiatrołapu:

powierzchnia zabudowy:	538,75 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa:	813,45 m <sup>2</sup>
Kubatura:	3 821 m <sup>3</sup>

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

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 jedno miejsce przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, o wym. 3,60×5,00m.

Wymagane 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (parter+piętro), która wynosi 754,81m.

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

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 wiatrołapu do sieci kanalizacji deszczowej na działce Inwestora, na dotychczasowych warunkach.

3.6 Teren niezabudowany działki nr ew. 694/1 należy przeznaczyć na zieleń 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 m<sup>2</sup>

### 4.2 Bilans terenu działki nr ew. 694/1

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku z windą: 533,85 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia zabudowy wiatrołapu: 4,90 m<sup>2</sup>  
Istniejące utwardzenie terenu: 103,00 m<sup>2</sup>

Projektowana przebudowa parkingu: 1260,00 m<sup>2</sup>  
Istniejące schody zewnętrzne: 20,40 m<sup>2</sup>  
Teren biologicznie czynny, zieleń niska: 398,85 m<sup>2</sup>  
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.

.....  
/OPRACOWAŁ/