

## OPIS

do projektu zagospodarowania terenu działek nr 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 Mapa do celów projektowych w skali 1: 500.
- 1.3 Inwentaryzacja budowlana i ekspertyza techniczna.
- 1.4 Umowa OR 273.3.1.2016 zawarta w dniu 05.01.2016 r 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 przebudowa i remont pomieszczeń w budynku przy ul. Wojska Polskiego 173 z rozbudową o windę. Obiekt zlokalizowany na działce nr 694/1 i przeznaczony pod funkcję usług publicznych.

Zgodnie z umową zawartą z Powiatem Świeckim parter budynku zostanie przeznaczony na potrzeby: Regionalnego Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa, Powiatowego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności, Towarzystwa Wspierania Osób Niepełnosprawnych, Rady Prawnego, Starostwa Powiatowego, natomiast piętro na potrzeby Warsztatów Terapii Zajęciowej. Ze względu na zapewnienie dostępności obiektu osobom niepełnosprawnym projektuje się budowę zewnętrznego dźwigu osobowego oraz na działce nr 696/1 pochylni na gruncie. Dźwig osobowy przystosowany do transportu osób na wózkach inwalidzkich.

1.2 Działka nr 694/1 znajduje się w jednostce strukturalnej **N 13 UP** przeznaczonej pod funkcję usług publicznych.

### 2. Istniejący stan zagospodarowania

#### 2.1 Istniejąca zabudowa

- budynek objęty opracowaniem:

- |                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| ▪ pow. zabudowy | 529,00 m <sup>2</sup> |
| ▪ pow. użytkowa | 790,57 m <sup>2</sup> |
| ▪ kubatura      | 3745 m <sup>3</sup>   |

#### 2.2 Istniejące uzbrojenie terenu

- przyłącze wodociągowe do przebudowy, wg odrębnego opracowania
- przyłącze kanalizacji sanitarnej *kD*,
- przyłącze kanalizacji deszczowej,
- przyłącze ciepłne z sieci miejskiej *c*,
- przyłącze telekomunikacyjne *tD*,
- włz.

Przez teren działki przebiega:

- sieć wodociągowa *woD300*,
- sieć kanalizacji sanitarnej *kdD400*,
- 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

- lokalizacja zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

### 3. Planowane zagospodarowanie

3.1 Projektuje się przebudowę i remont pomieszczeń w budynku przy ul. Wojska Polskiego 173 z rozbudową o windę.

**Dane techniczne:**

powierzchnia zabudowy budynku	529,00 m <sup>2</sup> (bez zmian)
powierzchnia zabudowy windy	4,85 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa (wg PN-70/B-02365)	810,63 m <sup>2</sup>
w tym:	
• piwnica:	58,64 m <sup>2</sup>
• parter:	393,36 m <sup>2</sup> (w tym winda: 2,94 m <sup>2</sup> )
• piętro:	358,63 m <sup>2</sup>
kubatura obiektu	3 806 m <sup>3</sup> (w tym winda: 32 m <sup>3</sup> )

3.2 Na terenie działki nr 696/1 projektuje się pochylnie na gruncie o wym. zewnętrznych 1,35×6,48 m.

**Dane techniczne:**

- wysokość - 34 cm,
- szerokość płaszczyzny ruchu - 120 cm,
- długość pochylni - 425 cm
- pochylenie - 7% (4°)

3.3 Odprowadzenie ścieków kanalizacji sanitarnej istniejącym przyłączem do sieci miejskiej poprzez istniejącą i nowo projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej w ramach dotychczasowej umowy z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Świeciu.

3.4 Doprowadzenie wody z projektowanego przyłącza Dn-40 PE, wg odrębnego opracowania.

3.5 Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy, w ramach dotychczasowej umowy z Enea Operator Sp. z o.o., Rejon Dystrybucji Świecie.

3.6 Zasilenie budynku z ciepło z istniejącego przyłącza sieci ciepłej w ramach obowiązującej umowy z Zakładem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Świeciu

3.7 Odprowadzenie wód deszczowych z dachu do sieci kanalizacji deszczowej, na dotychczasowych warunkach.

3.8 Obsługa teleinformatyczna poprzez istniejące przyłącze telekomunikacyjne.

3.9 Projektowane utwardzenie terenu z kostki betonowej typu Polbruk, na warstwie chudego betonu i ubitej podsypki piaskowej.

W strefie istniejącego utwardzenia na terenie działki (nawierzchnia z sześciokątnych płyt betonowych - trylinka) istnieją 23 miejsca postojowe dla samochodów osobowych (wymagane 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (parter+piętro), która wynosi 751,99 m<sup>2</sup>).

3.10 Teren niezabudowany 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 694/1 - 2 321,00 m<sup>2</sup>

##### 4.2 Bilans terenu:

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku: 529,00m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy windy: 4,85 m<sup>2</sup>

Istniejące utwardzenie terenu: 1098,00 m<sup>2</sup>

Projektowane utwardzenie terenu: 103,00 m<sup>2</sup>

Istniejące schody zewnętrzne: 20,40 m<sup>2</sup>

Teren biologicznie czynny, zieleń niska: 565,75 /24,4% pow. działki/

Powierzchnia zabudowy stanowi 23% pow. działki.

#### 5. Dane informacyjne

##### 5.1 Wymogi dotyczące ochrony konserwatorskiej zabytków

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

##### 5.2 Wpływ eksploatacji górniczej

Przedmiotowy teren inwestycyjny nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej ani też nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

##### 5.3 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.