

# **OPIS DO PROJEKTU** **ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

## **I. DANE OGÓLNE:**

INWESTOR:	PODLASKI ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH w BIAŁYMSTOKU 15-620 Białystok, ul. Elewatorska 6	
INWESTYCJA:	<b>ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU GARAŻOWO-GOSP. WRAZ Z CZĘŚCIOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA POTRZEBY SOCJALNO – BIUROWE TERENOWEGO ODDZIAŁU PZDW w BIAŁYMSTOKU</b>	
ADRES BUDOWY:	Dz. Nr 3055/1 jedn. ewid. 201302_4 Ciechanowiec, obręb: 0005 Ciechanowiec,	
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. <b>DANIEL KOZŁOWSKI</b> upr. proj. bez ograniczeń w specj. arch. <b>14/PDOKK/2012</b>	mgr inż. <b>MAŁGORZATA JAWORSKA</b> upr. proj. w specj. konstr.–bud. bez ograniczeń Nr <b>PDL/0099/PWOK/13</b>
	mgr inż. <b>MARCIN PAWŁUSZEWICZ</b> upr. bud. do proj. bez ogr. w specj. Inst. i sieci sanitarnych <b>BŁ/195/01</b>	tech. <b>JERZY KAROL OKSIUTA</b> upr. <b>Nr BŁ/317/73</b> proj.w specj. sieci i instalacji elektrycznych

## **II. WARUNKI BUDOWY:**

- DECYZJA RI.6733.9.2016 DOTYCZĄCA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
- PRZEPISY TECHNICZNO-BUDOWLANE
- MAPA ZASADNICZA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
- INWENTARYZACJA I EKSPERTYZA BUDOWLANA
- WIZJA W TERENIE I UZGODNIENIA Z INWESTOREM

## **III. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:**

### **3.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:**

ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA I CZĘŚCIOWE DOSTOSOWANIE BUDYNKU DO POTRZEB SOCJALNYCH TERENOWEJ BRYGADY PATROLOWEJ PZDW w BIAŁYMSTOKU ORAZ WYKONANIE PRAC POLEGAJĄCYCH NA OCIEPLENIU CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ BUDYNKU.

PROJEKTOWANA INWESTYCJA NIE ZWIĘKSZA ILOŚCI KONDYGNACJI BUDYNKU, ZBIORCZE WYMIARY ZEWNĘTRZNE BUDYNKU ULEGNĄ ZMIANIE JEDYNIÉ W SKUTEK PROJEKTOWANEGO DOCIEPLENIA ELEWACJI. PROJEKTOWANA ROZBUDOWA ZOSTAŁA ZLOKALIZOWANA OD STRONY POŁUDNIOWO – ZACHODNIEJ ISTN. BRYŁY BUDYNKU.

WSKAZUJE SIĘ NIEZBĘDNOŚĆ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NIE OBJĘTA DANYM OPRACOWANIEM T.J. UTWARDZENIE TERENU, LOKALIZACJĘ ZJAZDU NA DZIAŁKĘ Z DROGI GMINNEJ O NAWIERZCHNI ŻWIROWEJ, OGRODZENIE TERENU DZIAŁKI, LOKALIZACJĘ MIEJSC POSTOJOWYCH PRZEWIDZIANYCH DLA PRACOWNIKÓW ORAZ MIEJSCA DO USTAWIENIA POJEMNIKÓW NA ODPADY KOMUNALNE JAK I LOKALIZACJĘ PRZYŁĄCZY DO SIECI WODOCIĄGOWEJ ORAZ KANALIZACYJNEJ. PLANUJE SIĘ ZACHOWANIE ISTNIEJĄCEGO TERENU UTWARDZONEGO.

### **3.2. STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU / TERENU:**

BUDYNEK OBJĘTY OPRACOWANIEM SKŁADA SIĘ Z DWÓCH CZĘŚCI FUNKCJONALNYCH. CZĘŚĆ KONSTRUKCJI MUROWANEJ PRZEWIDZIANA JAKO POMIESZCZENIA MAGAZYNOWO – GOSPODARCZE ORAZ CZĘŚĆ KONSTRUKCJI STALOWEJ Z WYPEŁNIENIEM Z BŁOCKÓW WAPIENNO-PIOSAKOWYCH Z PRZEZNACZENIEM GOSPODARCZO – GARAŻOWYM. OBIEKT JEDNO KONDYGNACYJNY Z PRZEKRYCIEM STROPODACHEM NAD CZĘŚCIĄ MUROWANĄ ORAZ DACHEM DWUSPADOWYM O NACHYLENIU ~11,5°.

DZIAŁKA POŁOŻONA JEST NA TERENIE CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYM I STANOWI GRUNT BUDOWLANY. NA DZIAŁCE ZLOKALIZOWANY JEST BUDYNEK OBJĘTY OPRACOWANIEM, PLAC UTWARDZONY, ORAZ NAWIERZCHNIE ZIELONE W POSTACI ROŚLINNOŚCI NISKIEJ – TRAWY, KRZEWY. PRZEZ TEREN DZIAŁKI PRZEBIEGA PRZYŁĄCZE ELEKTROENERGETYCZNE, KANALIZACJI DESZCZOWEJ ORAZ C.O. PRZYŁĄCZA DO BUDYNKU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PRZEWIDUJE SIĘ JAKO DO ROZBIÓRKI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA NIE KOLIDUJE Z PLANOWANYM ZAMIERZENIEM.

### 3.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

PROJEKTOWANA INWESTYCJA NIE POWODUJE ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU. CZĘŚCIOWO ZACHOWANO I WYKORZYSTANO ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

#### a). OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

##### INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

1. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA BUDYNKU W ROZUMIENIU WARUNKÓW TECHNICZNYCH DLA BUDYNKÓW I ICH USYTUOWANIA ( par.12, 13, 60, 271, 273 ) MIEŚCI SIĘ W GRANICACH DZIAŁKI 3055/1.

2. Z UWAGI NA PARAMETRY METRYCZNE BUDYNKU ORAZ JEGO USYTUOWANIE NA DZIAŁCE NIE WYSTĄPI ZACIENIANIE ORAZ PRZESŁANIANIE OBIEKTÓW NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH. MINIMALNE ODLEGŁOŚCI OD BUDYNKÓW NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH POD WZGLĘDEM BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO ZOSTAŁY ZACHOWANE.

#### b). USYTUOWANIE BUDYNKU / OBIEKTU

ZE WZGLĘDU NA CHARAKTER PROJEKTOWANYCH ZMIAN W ZABUDOWIE LOKALIZACJA BUDYNKU ZOSTAJE NIEZMIENIONA.

od 7,5m do 7,9m – od granicy z działką Nr 3054/3  
od 7,45m do 9,2m – od granicy z Dz. Nr 3055/2

#### c). UKŁAD KOMUNIKACYJNY

DOJAZD DO PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI Z DROGI GMINNEJ Dz. Nr 3056/3 PRZEZ PROJEKTOWANY ZJAZD NIE OBJĘTY DANYM OPRACOWANIEM. DOJAZD / DOJŚCIE DO PROJEKTOWANEGO BUDYNKU ISTNIEJĄCĄ I PROJEKTOWANĄ NAWIERZCHNIĄ UTWARDZONĄ - BETONOWA.

WSKAZUJE SIĘ LOKALIZACJĘ MIEJSC POSTOJOWYCH NA ISTNIEJĄCYM TERENIE UTWARDZONYM DZIAŁKI.

#### d). UZBROJENIE TERENU- ISTNIEJĄCE

TEREN PRZYLEGŁY POSIADA PEŁNE UZBROJENIE TECHNICZNE.

PLANUJE SIĘ PODŁĄCZENIE PRZEDMIOTOWEGO BUDYNKU DO SIECI:

- ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA / przez przyłącze wg opracowania i warunków gestora/
- KANALIZACJI SANITARNEJ – przez projektowane przyłącze wg. oddzielnego opracowania na podstawie warunków gestora sieci
- WODOCIĄGOWEJ – przez projektowane przyłącze wg. oddzielnego opracowania na podstawie warunków gestora sieci

OGRZEWANIE BUDYNKU Z WŁASNEGO ŹRÓDŁA CIEPŁA PRZEWIDZIANEGO NA OPAŁ STAŁY.  
GROMADZENIE ODPADÓW – W ISTNIEJĄCYCH POJEMNIKACH ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE DZIAŁKI.

ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH NA TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY DZIAŁKI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM ORAZ DO SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ W DOTYCHCZASOWEJ ILOŚCI.

NA TERENIE PRZYLEGŁYM WYSTĘPUJE UJĘCIA WODY P. POŻAROWEJ W POSTACI HYDRANTU ZLOKALIZOWANEGO NA DZIAŁCE SĄSIEDNIEJ 15m OD BUDYNKU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM.

#### e). UKSZTAŁTOWANIE TERENU

PLANUJE SIĘ PODNIESIENIE POZIOMU TERENU W CZĘŚCI PROJEKTOWANYCH UTWARDZEŃ I DOJAZDU OD STRONY WJAZDU NA DZIAŁKĘ ORAZ DO BUDYNKU. W POZOSTAŁEJ CZĘŚCI DZIAŁKI ZACHOWANO ISTNIEJĄCE UKSZTAŁTOWANIE TERENU. NIE DOTYCZY PROJ. INWESTYCJI.

### 3.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZABUDOWY

Powierzchnia działek łącznie – 2877,00m<sup>2</sup>  
Powierzchnia zabudowy – 237,00m<sup>2</sup>/8,24%  
w tym: projektowanej – 24,00m<sup>2</sup>  
istniejącej – 213,00m<sup>2</sup>

Powierzchnia utwardzona – 1000m<sup>2</sup>  
w tym: projektowana – 500,0m<sup>2</sup>  
istniejąca – 500,0m<sup>2</sup>  
Powierzchnia zieleni – 1640,0m<sup>2</sup>/57,00%

### **3.5. WPLYW BUDYNKU NA ŚRODOWISKO**

- PROJEKTOWANE ZMIANY W ZABUDOWIE NA DZIAŁCE z PROJEKTOWANYM WYPOSAŻENIEM ORAZ PRZEWIDZIANYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA NIE EMITUJĄ SZCZEGÓLNYCH HAŁASÓW i WIBRACJI WYMAGAJĄCYCH DODATKOWYCH ŚRODKÓW ZARADCZYCH.
- OBIEKT NIE WPROWADZA ZAKŁÓCEŃ EKOLOGICZNYCH W CHARAKTERYSTYCIE POWIERZCHNI ZIEMI, GLEBY I WÓD POWIERZCHNIOWYCH.
- EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ PYŁOWYCH i PŁYNNYCH NIE WYSTĘPUJE.
- PROJEKTOWANY BUDYNEK Z UWAGI NA MAŁĄ WYSOKOŚĆ NIE POWODUJE ZACIENIANIA OTOCZENIA.
- CHARAKTER UŻYTKOWY BUDYNKU POZWALA NA ZACHOWANIE BIOLOGICZNIE CZYNNEGO TERENU DZIAŁKI POZA POWIERZCHNIĄ ZABUDOWY, DOJŚĆ i DOJAZDÓW DO BUDYNKU.
- NIE PRZEWIDUJE SIĘ W BUDYNKU URZĄDZEŃ NA NIECZYSTOŚCI i ODPADY STAŁE. POJEMNIK NA ODPADY STAŁE ZNAJDUJE SIĘ NA TERENIE DZIAŁKI W MIEJSCU OZNACZONYM NA PROJEKCIE ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.
- PRZEDMIOTOWY TEREN NIE JEST OBJĘTY ŻADNĄ FORMĄ OCHRONY PRZYRODY I NIE LEŻY W STREFIE ZAGROŻENIA GÓRNICZEGO.
- PRZEDMIOTOWY TEREN POŁOŻONY JEST W STREFIE OBJĘTEJ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

### **3.6. INFORMACJE DODATKOWE**

DZIAŁKA NA KTÓREJ JEST PROJEKTOWANA ZABUDOWA NIE JEST POŁOŻONA W STREFIE OCHRONY PRZYRODY. REALIZACJA I EKSPLOATACJA DANEJ INWESTYCJI NIE STWORZY JAKIEGOKOLWIEK ZAGROŻENIA DLA HIGIENY i ZDROWIA UŻYTKOWNIKOM ICH OTOCZENIA ORAZ NIE OGRANICZY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK i NIE ZAGROZI OBIEKTOM ISTNIEJĄCYM. WODY OPADOWE ZOSTANĄ ODPROWADZONE i ZAGOSPODAROWANE NA TERENIE WŁASNEJ DZIAŁKI ORAZ CZĘŚCIOWO ODPROWADZONA DO KANALIZACJI DESZCZOWEJ W ILOŚCI DOTYCHCZASOWEJ. POWIERZCHNIA DACHU BUDYNKU NIE ULEGŁA POWIĘKSZENIU.

**PROJEKTANT:**

Białystok, dnia: 26/09/2016r.