

OPIS DO PROJEKTU **ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

I. DANE OGÓLNE:

INWESTOR:	PODLASKI ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH w BIAŁYMSTOKU 15-620 Białystok, ul. Elewatorska 6	
INWESTYCJA:	ADAPTACJA BUDYNKU GARAŻOWO-GOSPODARCZEGO / w zakresie przebudowy i częściowej zmiany sposobu użytkowania oraz wykonaniem wewnętrznej i doziemnej instalacji gazowej/ NA POTRZEBY BRYGADY PATROLOWEJ w WYSOKIEM MAZOWIECKIEM RDW w BIAŁYMSTOKU	
ADRES BUDOWY:	Dz. Nr 1515/26 jedn. ewid. 201301_1, obręb: 0001 Wysokie Mazowieckie,	
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. DANIEL KOZŁOWSKI upr. proj. bez ograniczeń w specj. arch. 14/PDOKK/2012	mgr inż. MAŁGORZATA JAWORSKA upr. proj. w specj. konstr.–bud. bez ograniczeń Nr PDL/0099/PWOK/13
	mgr inż. MARCIN PAWŁUSZEWICZ upr. bud. do proj. bez ogr. w specj. Inst. i sieci sanitarnych BŁ/195/01	tech. TOMASZ SUPRANOWICZ upr. bez ograniczeń PDL/0069/PBE/16 proj.w specj. sieci i instalacji elektr.

II. WARUNKI BUDOWY:

- OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- PRZEPISY TECHNICZNO-BUDOWLANE
- MAPA ZASADNICZA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
- INWENTARYZACJA I EKSPERTYZA BUDOWLANA
- WIZJA W TERENIE I UZGODNIENIA Z INWESTOREM

III. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

3.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

PRZEBUDOWA I CZĘŚCIOWA ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CELE SOCJALNE (DOSTOSOWANIE BUDYNKU DO POTRZEB SOCJALNYCH TERENOWEJ BRYGADY PATROLOWEJ PZDW w BIAŁYMSTOKU) ORAZ WYKONANIE PRAC POLEGAJĄCYCH NA OCIEPLENIU ŚCIAN I STROPODACHU.

PROJEKTOWANA INWESTYCJA NIE ZWIĘKSZA ILOŚCI KONDYGNACJI BUDYNKU, ZBIORCZE WYMIARY ZEWNĘTRZNE BUDYNKU ULEGNĄ ZMIANIE JEDYNIJE W SKUTEK PROJEKTOWANEGO DOCIEPLENIA ELEWACJI.

WSKAZUJE SIĘ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ TJ. PROJEKTOWANE UTWARDZENIE TERENU, LOKALIZACJĘ ISTNIEJĄCEGO ZJAZDU NA DZIAŁKĘ Z DROGI GMINNEJ, 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 POMIESZCZENIE GOSPODARCZE ORAZ CZĘŚĆ KONSTRUKCJI MUROWANEJ Z PRZEZNACZENIEM GARAŻOWYM. DODATKOWO DO BUDYNKU PRZYLEGA WIATA KONSTRUKCJI STAŁOWEJ. OBIEKT JEDNO KONDYGNACYJNY Z PRZEKRYCIEM STROPODACHEM NAD CZĘŚCIĄ MUROWANĄ ORAZ DACHEM JEDNOSPADOWYM NAD WIATĄ.

DZIAŁKA POŁOŻONA JEST NA TERENIE 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 SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ ORAZ LINIA ELEKTROENERGETYCZNA PROWADZONA DO SŁUPA BETONOWEGO ZŁOK. NA DZIAŁCE ORAZ DALEJ JAKO PRZYŁĄCZE ELEKTROENERGETYCZNE DO BUDYNKU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM. 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) W ODNIESIENIU DO ZAKRESU PROJEKTOWANYCH PRAC BUDOWLANYCH POZOSTAJE NIE ZMIENIONY I WYKRACZA POZA GRANICE DZIAŁKI 1515/26.

2. Z UWAGI NA ZACHOWANIE ISTNIEJĄCYCH GABARYTÓW BUDYNKU ORAZ JEGO USYTUOWANIA NA DZIAŁCE NIE WYSTĄPI DODATKOWO ZACIENIANIE ORAZ PRZESŁANIANIE OBIEKTÓW NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH.

b). USYTUOWANIE BUDYNKU / OBIEKTU

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

4,0m – od granicy z działką Nr 1515/12

3,5m – od granicy z Dz. Nr 1885

c). UKŁAD KOMUNIKACYJNY

DOJAZD DO PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI Z DROGI GMINNEJ Dz. Nr 1515/18 PRZEZ ISTNIEJĄCY ZJAZD. DOJAZD / DOJŚCIE DO PROJEKTOWANEGO BUDYNKU ISTNIEJĄCĄ I PROJEKTOWANĄ NAWIERZCHNIĄ UTWARDZONĄ - BETONOWĄ.

WSKAZUJE SIĘ LOKALIZACJĘ MIEJSC POSTOJOWYCH NA ISTNIEJĄCYM TERENIE UTWARDZONYM DZIAŁKI P1, P2, P3.

d). UZBROJENIE TERENU- ISTNIEJĄCE

TEREN PRZYLEGŁY POSIADA PEŁNE UZBROJENIE TECHNICZNE.

PLANUJE SIĘ PODŁĄCZENIE PRZEDMIOTOWEGO BUDYNKU DO SIECI:

- ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA / przez istn. przyłącze wg. warunków gestora/
- KANALIZACJI SANITARNEJ – przez projektowane przyłącze wg. warunków gestora sieci
- KANALIZACJI DESZCZOWEJ – przez projektowane przyłącze wg. warunków gestora sieci
- WODOCIĄGOWEJ – przez projektowane przyłącze wg. warunków gestora sieci
- GAZOWEJ – przez projektowane przyłącze wg. warunków gestora sieci

OGRZEWANIE BUDYNKU Z WŁASNEGO ŹRÓDŁA CIEPŁA ZASILANEGO GAZEM ZIEMNYM.
GROMADZENIE ODPADÓW – W POJEMNIKACH ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE DZIAŁKI.

ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH DO SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ

e). UKSZTAŁTOWANIE TERENU

ZACHOWANO ISTNIEJĄCE UKSZTAŁTOWANIU TERENU.

3.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZABUDOWY

Powierzchnia działki – 743,00m²
Powierzchnia zabudowy – 244,10m²/32,85%

Powierzchnia utwardzona – 394,00m²
w tym: projektowana –110,0m²
istniejąca –284,0m²
Powierzchnia zieleni –104,9m²/14,12%

3.5. WPŁYW BUDYNKU NA ŚRODOWISKO

- o PROJEKTOWANE ZMIANY W ZABUDOWIE NA DZIAŁCE z PROJEKTOWANYM WYPOSAŻENIEM ORAZ PRZEWIDZIANYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA NIE EMITUJĄ SZCZEGÓLNYCH HAŁASÓW i WIBRACJI WYMAGAJĄCYCH DODATKOWYCH ŚRODKÓW ZARADCZYCH.
- o 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

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. POWIERZCHNIA DACHU BUDYNKU NIE ULEGŁA POWIĘKSZENIU.

PROJEKTANT:

Białystok, dnia: 28/04/2017r.