

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu

OBIEKT:

Budynek piekarni wraz z zagospodarowaniem terenu: murami oporowymi, układem drogowym wraz z szesnastoma miejscami parkingowymi oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: doziemną instalacją kanalizacji deszczowej wraz ze szczelnym zbiornikiem podziemnym oraz oświetleniem terenu.

LOKALIZACJA INWESTYCJI: ul. Lawendowa, Białystok

NR GEODEZYJNY DZIAŁKI: Działka Nr 174/2, Obręb nr 06 - Starosielce Płd.

INWESTOR: Adam Ołów
ul. Północna 20A,
16-400 Suwałki

KATEGORIA OBIEKTU BUD.: XVIII

OPRACOWANIE PROJEKTU: Biuro Projektów Budownictwa Ogólnego i Przemysłowego „PROFIL” Sp. z o.o.,
ul. Stołeczna 15, 15-879 Białystok.

AUTOR PROJEKTU: mgr inż. arch. Wojciech Lizurej

1. Podstawa opracowania projektu.

- Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 79: - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli Starosielce i Zielone Wzgórza (rejon ulic Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku. Uchwała nr XII/110/07 Rady Miasta Białystok z dnia 21.05.2007 r.
- Uchwała nr LXII/694/14 Rady Miasta Białystok z dnia 23.06.2014 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Starosielce i Zielone Wzgórza (rejon ul. Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku.
- Zawarta umowa na opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego piekarni.
- Warunki przyłączenia do sieci wod.-kan.: Wodociągi Białostockie, znak: NG 06/007243-007534/19 z dnia 02.07.2019 r.
- Warunki przyłączenia do sieci energetycznej: PGE oddział Białystok, znak: 19-B1/S/00706 z dnia 08.07.2019 r.
- Warunki na odprowadzenie wód opadowych, wydane przez U M w Białymstoku – Departament Gospodarki Komunalnej, znak: DGK-III.7021.1.174.2019.JB z dnia 18.06.2019.
- Pismo UM w Białymstoku – Departament Ochrony Środowiska, w sprawie Decyzji Środowiskowej, znak: DOŚ-II.6220.49.2019 z dnia 21.08.2019 r.
- Pismo Zarządu Dróg Miejskich, w sprawie warunków lokalizacji zjazdów, znak: ZDM-II.7230.146.2019 z dnia 29.01.2020 r.
- Aktualna mapa do celów projektowych – skala 1:500.
- Wytyczne technologiczne inwestora.

2. Przedmiot inwestycji.

Na działce Nr 174/2, położonej przy ul. Lawendowej w Białymstoku, przewidywana jest budowa budynku piekarni składającej się z części produkcyjnej i biurowo-socjalnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, oświetleniem terenu i układem komunikacyjnym z miejscami parkingowymi.

Dojazd i dojście na działkę przewidziano od ul. Lawendowej.

Powierzchnia działki wynosi 4 352.00 m².

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu - działka Nr 174/2.

Teren przewidziany pod zabudowę - budynek piekarni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, stanowi w całości użytek klas RIVa, RIVb, RV- grunty rolne, porośnięty niezorganizowaną zielenią trawiastą. Teren wolny jest od jakiejkolwiek zabudowy i uzbrojenia technicznego. Południowo wschodnia granica działki przylega do ul. Lawendowej, w której znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Teren przeznaczony pod zabudowę budynku piekarni składającej się z części produkcyjnej i biurowo-socjalnej, posiada kształt prostokąta o zróżnicowanej wysokości terenu - na krańcach działki dochodzącej do około 2.00 m.

Niekorzystne ukształtowanie terenu wymaga dokonania niwelacji w celu uzyskania zróżnicowanego poziomu posadzki w części produkcyjnej i biurowo socjalnej.

Część produkcyjna piekarni jest budynkiem parterowym w konstrukcji stalowej z murowanymi fragmentami. Część biurowo – socjalna jest budynkiem o trzech kondygnacjach i projektowana jest jako murowana ze stropami z betonu wylewanego zbrojonego.

Projektowany układ komunikacyjny na terenie działki o nawierzchni utwardzonej, będzie połączony z istniejącą ulicą Lawendową i zapewni dojazd dla pojazdów rozwożących wyprodukowane pieczywo oraz dowóz surowca do produkcji pieczywa.

Teren przeznaczony pod budowę piekarni wraz z częścią biurowo – socjalną będzie ogrodzony ogrodzeniem metalowym ażurowym systemowym o wysokości 1.75 m.

Powierzchnia działki w granicach własności oznaczona literami A B C' D' wynosi 4352 m².

Granica oznaczona literami ABCD, która jest zakresem inwestycji i wynika z warunków podanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wynosi 3 745 m²

Na terenie przewidzianym pod realizację inwestycji, w zakresie technicznego uzbrojenia terenu, zaprojektowano: instalację kanalizacji sanitarnej, kanalizację technologiczną, kanalizację deszczową, instalację oświetlenia terenu, instalację sygnalizacji oraz przyłącze gazowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczne.

Odprowadzenie nadmiaru wód opadowych zaprojektowano do lokalnych zbiorników podziemnych - do wywożenia.

5. Prace budowlane, rozbiórkowe, wyburzenia.

W ramach projektowanej inwestycji realizowane będą prace budowlano-montażowe w zakresie budowy budynku piekarni – część produkcyjna i biurowo-socjalna oraz zagospodarowania terenu zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną.

Nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych ani realizacji wyburzeń.

6. Zestawienie powierzchni – bilans terenu oraz dane o gruncie

6.1. Zestawienie powierzchni.

- **Część produkcyjna.**
 - pow. zabudowy - 1 433,54 m²
 - pow. użytkowa - 1 393,86 m²
 - wysokość budynku - 12,05 m
 - kubatura budynku - 12 824,71 m³
- **Część biurowo – socjalna.**
 - pow. zabudowy - 341,51 m²
 - pow. użytkowa - 863,48 m²
 - wysokość budynku - 11,10 m
 - kubatura budynku - 3 667,04 m³
- **Razem część produkcyjna i biurowo-socjalna.**
 - pow. zabudowy - 1 775,05 m²
 - pow. użytkowa - 2 257,34 m²
 - wysokość budynku - 12,05 m
 - kubatura budynku - 16 491,75 m³
- **Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.**
 - powierzchnia działki 174/2 - 4 352,00 m²
 - powierzchnia terenu w granicach opracowania - 3 745,00 m²
 - powierzchnia zabudowy - 1 775,05 m²
 - powierzchnia dróg i placów - 1 573,93 m²
 - powierzchnia parkingów - 205,80 m²
 - powierzchnia biologicznie czynna w skoordynowanych granicach - 190,22 m²
 - powierzchnia biologicznie czynna W granicach działki 174/2 - 797,22 m²

6.2. Bilans terenu.

Działka nr 174/2 oznaczona w granicach ABC'D' o powierzchni 4 352,00 m².
 Działka w skoordynowanych granicach ABCL o powierzchni 3 745,00 m².

Powierzchnia zabudowy = 40,79%
 Powierzchnia działki

Powierzchnia utwardzona = 40,89%
 Powierzchnia działki

Powierzchnia biologicznie czynna = 18,32%
 Powierzchnia działki

$$\frac{\text{Powierzchnia zabudowy} + \text{pow. utwardzona}}{\text{Powierzchnia działki}} = 81,68\%$$

6.3. Dane o gruncie.

Dokumentacja badań podłoża gruntowego i opinia geotechniczna została opracowana przez mgr inż. Małgorzatę Wysocką, upr. geotechniczne nr VII 1867, V – 1836 w lipcu 2019 r.

- W wyniku przeprowadzonego rozpoznania geologicznego i geotechnicznego do głębokości 4,80 – 12,0 m p.p.t. stwierdza się, że bezpośrednio pod powierzchnią terenu do gł. 0,30 – 1,20 m p.p.t. zalegają warstwy nasypów niebudowlanych oraz grunty próchnicze o miąższości 0,30 – 0,40 m.
Bezpośrednio pod utworami przypowierzchniowymi występują grunty niespoiste piaszczyste dominująco w stanie średnio zagęszczonym. W badanym podłożu w rejonie otworów 2, 3, 6, 7, 8 i 9 tj. w części wschodniej badanego terenu stwierdzono występowanie gruntów **organicznych** reprezentowanych głównie przez torfy. W podłożu stwierdzono również występowanie gruntów spoistych z grupy konsolidacji „C” w stanie **plastycznym** i twardoplastycznym oraz gruntów z grupy konsolidacji „B” w stanie twardoplastycznym.
- Warstwa wodonośna występuje na głębokości 1.0 m i 1,8 m w zależności od punktu badawczego.
- W przypadku projektowanego posadowienia w obrębie gruntów piaszczystych nawodnionych tj. zalegających poniżej występowania wody gruntowej, należy przyjąć za konieczne okresowe jego obniżenie na czas prowadzenia robót ziemnych. Zaleca się prowadzenie jakichkolwiek prac ziemnych w okresie niskich stężeń wód gruntowych.
- Poziom przemarzania gruntu wynosi 1.2 m od pow. terenu.

7. Informacje o ochronie konserwatorskiej.

Tereny, na których projektuje się inwestycję – działka nr 174/2 jak i sąsiednie tereny (w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), nie są objęte ochroną konserwatorską, nie występują na nich obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

8. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.

Teren na którym projektuje się inwestycję – działka nr 174/2, nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie podlega strefie wpływów eksploatacji górniczej.

10. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i projektowanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

10.1. Istniejące zagrożenia dla środowiska.

Nie dotyczy

10.2. Projektowane zagrożenia dla środowiska.

Projektowane zagrożenia dla środowiska związane będą jedynie z prowadzeniem prac budowlanych przy realizacji inwestycji.

10.3. Projektowane zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Projektowana budowa budynku piekarni wraz z zagospodarowaniem terenu nie zmieni stanu zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.

Projektowany obiekt nie będzie wydzielał ponadnormatywnych ilości gazów, promieniowania i pyłów, nie będzie powodował ponadnormatywnej emisji hałasu i drgań, stąd nie będzie stanowił zagrożenia dla środowiska oraz higieny zdrowia i życia jego użytkowników.

10.3.1. Charakterystyka stacji bazowej telefonii komórkowej (maszt telekomunikacyjny) – ID: BIA1047B, zlokalizowanej na działce nr ewid. gr. 174/1 przy ul. Lawendowej 62 – w sąsiedztwie projektowanej inwestycji, oraz jej oddziaływanie na miejsca dostępne dla ludności.

Stacja bazowa telefonii komórkowej (sieci komórkowe: Orange i T-mobile), z antenami sektorowymi i radioliniowymi (operator P4 Sp. z o.o., pasma częstotliwości: 800 MHz, 900 MHz, 1800 MHz, 2100 MHz, czas pracy stacji: 24 h/dobę), zlokalizowanej na działce nr ewid. gr. 174/1 przy ul. Lawendowej 62, słup strunobetonowy własny wys. 20m.

Współrzędne geograficzne anten stacji: 53°06'54,6"N / 23°05'46,6"E.

Zgodnie z dokumentem: SPRAWOZDANIE Z BADAŃ Nr 0110101017/BIA03 z dnia 27.11.2017 r. opracowanym przez Instytut Łączności – PIB, Laboratorium Badań Urządzeń Telekomunikacyjnych (LBUT), ul. Szachowa 1, 04-894 Warszawa, zleconych przez Ministerstwo Cyfryzacji, ul. Królewska 27, 00-060 Warszawa, na terenach wokół istniejącej stacji bazowej, na których mogą przebywać ludzie, nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów PEM, co zawarto we wniosku końcowym:

„Wniosek: Obliczone, na podstawie wyników pomiarów selektywnych, wartości natężenia pola elektrycznego, a także wartości natężenia pola elektrycznego obliczone z uwzględnieniem oszacowanej rozszerzonej niepewności pomiaru, w punktach od 1 do 30 przedstawionych na Rys. 1, nie przekraczają wartości dopuszczalnej w miejscach dostępnych dla ludności.”*

*/Rys. do wglądu w w/w dokumencie dostępnym pod adresem internetowym:

https://pem.itl.waw.pl/media/documents/PEM_BIA03.pdf

Stąd – z tytułu istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej i jej oddziaływania nie występują zagrożenia dla projektowanej inwestycji i jej realizacja jest możliwa z punktu widzenia użytkowania.

10.4. Projektowana inwestycja nie przekroczy poziomu hałasu w środowisku - jak dla zabudowy usługowej i produkcyjnej.

11. Obszar oddziaływania inwestycji.

Zakres oddziaływania projektowanej inwestycji zamyka się w obrębie działki stanowiącej przedmiot opracowania.

Przy analizie obszaru oddziaływania obiektu (art.3.pkt.20 prawo budowlane) brano pod uwagę następujące aspekty związane z projektowaną inwestycją:

11.1. Analizę terenu, czyli faktyczne i potencjalne (dopuszczenie) wykorzystania działek (w otoczeniu projektowanego obiektu):

- charakter zabudowy – produkcja oraz handlowo-usługowa,
- gabaryty działek i ukształtowania terenu,
- wymagania lokalne – plan miejscowy, ew. konserwator, itp.

11.2. Analizę oddziaływania obiektu, czyli jego interakcji z istniejącym i potencjalnym zagospodarowaniem działek sąsiednich (na podstawie obowiązujących przepisów), a w szczególności:

- oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: Warunki Techniczne, przepisy pożarowe, sanitarne, itp.,

- oddziaływanie w zakresie bryły (formy) jak przesłanie (§ 12.1. rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie) oraz zacienianie (§ 60 i § 40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

11.3. Analizę przepisów odrębnych*, tj. przepisów powszechnie obowiązującego prawa, mających zastosowanie w odniesieniu do projektowanej inwestycji, mogące wprowadzać określonego rodzaju ograniczenia czy też utrudnienia w możliwości zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanego obiektu, w tym:

Uwzględniono przepisy o randze (np. Ustawa o drogach publicznych, ustawa – Prawo Ochrony Środowiska, Ustawa o elektromobilności i paliwach alternatywnych, ustawa – Prawo - - Prawo Wodne, ustawa –Prawo Lotnicze, ustawa o transporcie kolejowym, itp.), przepisy zawarte w rozporządzeniach (np. rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, rozporządzenie w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dla lotnisk cywilnych, rozporządzenie w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie, jak również przepisy znajdujące się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Projektowany obiekt nie będzie źródłem ponadnormatywnych emisji spalin, gazów, wibracji, promieniowania czy nadmiernego hałasu.

Na podstawie przeprowadzonej analizy, przyjęto, że obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w obszarze inwestycji, a ew. ograniczenia nie wpłyną na istniejące i potencjalne (prawnie dopuszczalne) wykorzystanie działek w otoczeniu projektowanego obiektu, a jego realizacja zgodna jest z przepisami techniczno-budowlanymi.

*/ zbiór przepisów odrębnych stanowi katalog otwarty, w analizie, w odniesieniu do charakteru projektowanego obiektu, przyjęto do analizy przepisy odrębne zgromadzone w katalogu pn.: „Wybrane akty prawa przepisów odrębnych związanych z wyznaczeniem oddziaływania obiektu „ (archiserwis.pl/narzedzia/akty prawne).

12. Inne dane wynikające ze specyfikacji obiektu

12.1. Tereny zielone.

Wolna od zabudowy, parkingów i dróg część terenu zostanie zazieleniona zielenią trawiastą oraz krzewami ozdobnymi. Przewiduje się nasadzenie 4 drzew.

12.2. Dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z wymaganiami technologicznymi w projektowanym zakładzie – piekarni, nie przewiduje się zatrudnienia osób niepełnosprawnych, niemniej w projektowanym obiekcie przewidziano dostęp dla osób niepełnosprawnych (bez barier) na parter części biurowo-socjalnej z wykorzystaniem projektowanego podnośnika hydraulicznego oraz wydzielone stanowisko parkowania samochodów osób niepełnosprawnych ruchowo. Nie przewiduje się dostępu osób niepełnosprawnych na inne kondygnacje tej części budynku ze względu na charakter projektowanych tam pomieszczeń – do wykorzystania tylko przez pracowników.

Węzeł sanitarny dla osób niepełnosprawnych zaprojektowano na parterze budynku w części biurowo-socjalnej, w obrębie części biurowej. Dostęp na poziom parteru z poziomu terenu przewidziano za pomocą podnośnika dostosowanego do podnoszenia osób niepełnosprawnych na wózku inwalidzkim.

12.3. Odpady komunalne.

Charakter projektowanego obiektu nie przewiduje generowania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych dla zdrowia.

Bieżące odpady komunalne będą gromadzone w typowych pojemnikach i kontenerach w miejscu ich wytwarzania - z uwzględnieniem segregacji, a ich zagospodarowanie prowadzone będzie w oparciu o gminny program gospodarki odpadami przez wyspecjalizowane firmy. Lokalizację pojemników na odpady podano, w projekcie zagospodarowania terenu – część graficzna.

12.4. Stacja ładowania samochodów elektrycznych.

Uwzględniając przepisy Ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych na terenie posesji, przed częścią biurowo-socjalną, stację ładowania samochodów elektrycznych o mocy 10kW. Lokalizacja stacji ładowania pojazdów umożliwiającą korzystanie przez osoby niepełnosprawne.

Szczegóły zgodnie z częścią elektryczną projektu.

13. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

13.1. Drogi i niwelacja terenu.

Do projektowanego obiektu – budynku piekarni, dojście oraz wjazd i wyjazd na teren, przewidziany jest od ul. Lawendowej projektowanym zjazdem na teren posesji.

Niwelacja terenu zostanie wykonana na podstawie dokonanych pomiarów geodezyjnych i zgodnie z projektem drogowym.

13.2. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę do celów produkcji oraz higieniczno-sanitarnych, przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej miejskiej zlokalizowanej w ul. Lawendowej, przylegającej do projektowanej działki – zgodnie z projektem branżowym.

$$G_h = 5575 \text{ dm}^3/\text{h} = 1,55 \text{ dm}^3/\text{s},$$

$$G_d = 87,0 \text{ m}^3/\text{dobę}.$$

$$G_{p.poz.} = 2.50 \text{ dm}^3/\text{s}$$

Przewidziana ilość zapotrzebowania wody wynosi $87,0 \text{ m}^3$ na dobę.

13.3. Kanalizacja sanitarna.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych z cz. produkcyjnej, zaplecza socjalnego i węzłów sanitarnych przewidziana jest do istniejącej sieci sanitarnej miejskiej przebiegającej w ul. Lawendowej - – zgodnie z projektem branżowym.

$$G_{\max} = 2,33 \text{ m}^3/\text{h} = 0,65 \text{ l/s}$$

$$G_d = 33,0 \text{ m}^3/\text{db}$$

Przewidziana ilość ścieków wynosi $33,0 \text{ m}^3$ na dobę.

13.4. Kanalizacja deszczowa.

Odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych nawierzchni dróg, placów i chodników oraz z połaci dachowych, przewiduje się do zbiorników podziemnych- do wywożenia przez uprawniony podmiot świadczący tego typu usługi transportowe.

Wody opadowe:

z dachu: $q_1 = 21.8 \text{ dm}^3/\text{s},$

z nawierzchni utwardzonych: $q_2 = 17.0 \text{ dm}^3/\text{s}.$

Ogólna ilość wód opadowych: $q = 38.8 \text{ dm}^3/\text{s}$

Zbiorniki z PE – HD o pojemności $V = 35 \text{ m}^3$ każdy i wymiarach $D=2600 \text{ mm}$, $L= 7000 \text{ mm}$. Zbiorniki zabezpieczone przed wypłynięciem poprzez zakotwienie go do płyt betonowych osadzonych w gruncie pod zbiornikami - zgodnie z projektem branżowym.

13.5. Zaopatrzenie w ciepło.

Jako źródło ciepła do ogrzewania pomieszczeń projektowanego obiektu (w tym: hali produkcyjnej), przewidziana jest kotłownia gazowa o wydajności: 422 kW (obliczeniowa ilość ciepła), w tym:

$Q_{c.o.}$	-	100.95 kW,
$Q_{went.}$	-	190 kW,
$Q_{c.w.}$	-	131 kW.

Zaprojektowano kocioł gazowy, kondensacyjny – zgodnie z projektem branżowym.

Przewidziana ilość gazu wynosi - $2500 \text{ m}^3/\text{db}$.

Do celów technologicznych, to jest wypieków chleba i galanterii - $87,9 \text{ m}^3/\text{h}$.

Zasilanie kotłowni i urządzeń technologicznych $87,9 \text{ m}^3/\text{h}$.

13.6. Energia elektryczna.

Zapotrzebowanie projektowanego obiektu w energię elektryczną do celów siły i światła, przewiduje się ze złącza kablowego – pomiarowego, usytuowanego na granicy działki z ul. Lawendową – zgodnie z projektem branżowym.

Budowa sieci i instalacja złącza przewidziana jest przez PGE na podstawie wydanych warunków zasilania.

Przewidziana ilość zainstalowania energii elektrycznej wynosi 213,01kW.

Przewidziana moc szczytowa energii elektrycznej wynosi 108 kW.

UWAGA!

Projekty przyłączy projektowanego obiektu do urządzeń infrastruktury technicznej, zostały opracowane na podstawie aktualnych warunków technicznych wydanych przez poszczególnych gestorów mediów.

13.7. Stanowiska parkingowe.

Na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji związanych z projektowaną inwestycją:

- 1) dla zakładów produkcyjnych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, stąd: zatrudnienie w części produkcyjnej to 10 osób na zmianę – przyjęto 20 osób, ilość miejsc parkingowych: 4 MP.
- 2) dla obiektów o funkcji administracyjnej i biurowej – 20 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; stąd: pow. użytkowa w części administracyjnej i biurowej wynosi 570.41 m^2 , wyliczona ilość miejsc parkingowych: 11 MP – przyjęto z nadmiarem 12 MP.

Reasumując:

Na posesji piekarni zaprojektowano 16 stanowisk parkingowych (w tym jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych). Ilość stanowisk parkingowych wyliczona została na podstawie wskaźników podanych w warunkach MPZP.

13.8. Ochrona pożarowa.

Dojazd bojowych wozów Straży Pożarnej do projektowanego budynku piekarni, ulicą Lawendową, przylegającą do granicy działki.

Najbliższa sieć wodna z zainstalowanymi hydrantami p.poż., położona jest w ul.

Lawendowej.

Część produkcyjna budynku nie wymaga instalacji hydrantów pożarowych, natomiast w części biurowo – socjalnej budynku przewiduje się instalację hydrantów pożarowych na każdej kondygnacji – lokalizacja zgodnie z dokumentacją projektową.

Przewidziana odległość od osi drogi ul. Lawendowej do podłużnej ściany projektowanego budynku piekarni wynosi 15,85 m.

13.9. Ogrodzenie terenu.

Teren działki nr 174/2 projektuje się ogrodzić ogrodzeniem stałym w konstrukcji stalowej, ocynkowanej z warstwą ochronną z PVC, wys. ogrodzenia do 1.80 m. Cokół ogrodzenia betonowy, prefabrykowany, o wys. 25 cm. Rozstaw słupków metalowych - 2.50 m osiowo. Projekt ogrodzenia i wykaz elementów zawarty zostanie w części graficznej projektu wykonawczego. Od strony ul. Lawendowej zaprojektowano bramę przesuwą z siłownikiem elektrycznym (z opcją częściowego otwarcia – furtka), w konstrukcji stalowej, sterowaną elektrycznie, z kontrolą dostępu.

13.10. Murki oporowe.

W związku z różnicami terenu, występującymi w lokalizacji działki 174/2 i w wokół niej – maksymalne różnice terenu poniżej 1,0 m, w określonych lokalizacjach zaprojektowano murki oporowe. Murki oporowe występować będą od strony północnej, wschodniej i zachodniej. Od strony wschodniej murek będzie pełnił funkcję cokołu ogrodzenia stalowego. Od strony północnej i zachodniej murki są odsunięte od linii ogrodzenia. Łączna długość murków oporowych to ok. 102.6 mb. Zwieńczeniem murków oporowych będzie projektowane ogrodzenia stalowe o wys. < 180 cm – stanowiące część ogrodzenia całej posesji.

Murki oporowe realizować wg projektu konstrukcyjnego i części graficznej.

1.4. UWAGI KOŃCOWE

W projekcie wykonawczym pn.: „Budynek piekarni wraz z zagospodarowaniem terenu: murami oporowymi, układem drogowym wraz z szesnastoma miejscami parkingowymi oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: doziemną instalacją kanalizacji deszczowej wraz ze szczelnymi zbiornikami podziemnymi oraz oświetleniem terenu, przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej” uwzględniono wszystkie warunki i zalecenia określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 79: - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli Starosielce i Zielone Wzgórze (rejon ulic Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku. Uchwała nr XII/110/07 Rady Miasta Białystok z dnia 21.05.2007 r. w Uchwale nr LXII/694/14 Rady Miasta Białystok z dnia 23.06.2014 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Starosielce i Zielone Wzgórze (rejon ul. Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku.

Opracował:

.....
mgr inż. arch. Wojciech Lizurej

Białystok, dn.: 5.09.2020 r.