

# **OPIS PROJEKTU**

## **ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI Nr 1689/6**

### **I. DANE OGÓLNE:**

INWESTOR:	<b>BIAŁOSTOCKI TEATR LALEK</b> ul. K. Kalinowskiego 1, 15-875 Białystok
BUDOWA:	<b>Rozbudowa i przebudowa budynku Białostockiego Teatru Lalek wraz z instalacją wentylacji mechanicznej</b>
ADRES BUDOWY:	Dz. Nr <b>1689/6</b> obr. ewidencyjny 0011 <b>Śródmieście</b> jeden. ewid. 206101_1 Białystok
AUTOR PROJEKTU:	mgr inż. arch. <b>DANIEL KOZŁOWSKI</b> upr. proj. bez ograniczeń w specj. arch. <b>14/PDOKK/2012</b>

### **II. WARUNKI BUDOWY:**

- WARUNKI ZABUDOWY OKREŚLA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Uchwała nr XLIX/747/18 z dnia 23.04.2018r.-symbol terenu działki oznaczony jako 16UK zabudowa Usługowa w zakresie kultury
- PRZEPISY TECHNICZNO-BUDOWLANE
- MAPA ZASADNICZA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
- WIZJA W TERENIE I UZGODNIENIA Z INWESTOREM
- EKSPERTYZA TECHNICZNA

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

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

ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU W ZAKRESIE MAJĄCYM NA CELU ZADASZENIE WEWNĘTRZNEGO PATIA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ W ZAKRESIE ZMIANY WIELKOŚCI I ILOŚCI OTWORÓW DRZWIOWYCH. PROJEKTOWANA KONSTRUKCJA JAKO TRADYCYJNA - MUROWANA, O JEDNEJ KONDYGNACJI NAZIEMNEJ, Z PRZEKRYCIEM DACHEM PŁASKIM. ZACHOWANO ISTNIEJĄCY CHARAKTER I FORMĘ BRYŁY BUDYNKU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM. BRYŁA PROJEKTOWANEJ ROZBUDOWY JEST ZAMKNIĘTA Z TRZECH STRON PRZEZ ISTNIEJĄCE CZĘŚCI BUDYNKU. PROJEKTOWANA CZĘŚĆ ROZBUDOWY WIDOCZNA OD STRONY UL. K. KALINOWSKIEGO STANOWI WYPEŁNIENIE ISTNIEJĄCEJ ELEWACJI STANOWIĄCE JEJ KONTYNUACJĘ NAWIAZUJĄCĄ KOLORYSTYCZNIE JAK I KUBATUROWO DO CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ. KOLORYSTYKA JAK I UŻYTE MATERIAŁY SĄ ODPOWIEDNIE W NAWIAZANIU DO ZABUDOWY WYSTĘPUJĄCEJ NA DANYM TERENIE. FORMA ARCHITEKTONICZNA ZGODNA Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. PROJEKT SPEŁNIA ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

#### **3.2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI / TERENU:**

TEREN PRZYLEGŁY STANOWI GRUNTY REKREACYJNE. PRZEDMIOTOWA DZIAŁKA SKLASYFIKOWANA JAKO BI JEST ZABUDOWANA BUDYNKIEM OBJĘTYM OPRACOWANIEM. CZĘŚĆ DZIAŁKI DOTYCHCZAS WYKORZYSTYWANO JAKO WEWNĘTRZNE PATIO – DZIEDZINIEC JEST W CAŁOŚCI UTWARDZONY PYTAMI CHODNIKOWYMI, JEST ODGRÓDZONE OD TERENU ZEWNĘTRZNEGO MURKIEM WRAZ Z DWIEMA FURTKAMI. NA TERENIE PATIA ZOSTAŁY ZLOKALIZOWANE SCHODY ŻELBETONOWE, KRATKA WPUSTOWA KANALIZACJI DESZCZOWEJ (WODY OPADOWE Z CAŁOŚCI TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM SĄ ODPROWADZANE DO MIEJSKIEJ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ). TEREN DZIAŁKI POSIADA PEŁNĄ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ W POSTACI INSTALACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ I ELEKTROENERGETYCZNEJ WRAZ Z PRZYŁĄCZAMI DO SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ, DESZCZOWEJ, ELEKTROENERGETYCZNEJ I WODOCIĄGOWEJ I CIEPŁOWNICZEJ. DZIAŁKA JEST W CAŁOŚCI URZĄDZONA, POSIADA NAWIERZCHNIE UTWARDZONA DOJŚĆ I DOJAZDÓW, MIEJSCA PRZEIWDZIANE DO PARKOWANIA POJAZDÓW, MIEJSCE / WIATĘ DO USTAWIENIA POJEMNIKÓW NA ODPADKI KOMUNALNE. TEREN DZIAŁKI JEST UJEDNOLICONY POD WZGLĘDEM WYSOKOŚCIOWYM WYKAZUJE NIEZNACZNY SPADEK W KIERUNKU PÓŁNOCNYM. PROJEKTOWANY BUDYNEK DOSTOSOWANO DO ISTNIEJĄCYCH POZIOMÓW TERENU PRZYLEGŁEGO.

### 3.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

PROJEKTOWANA INWESTYCJA NIE POWODUJE ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU DZIAŁKI NR 1689/6. PRZEDMIOTOWA CZĘŚĆ BUDYNKU ZOSTAŁA ZAPROJEKTOWANA TAK ABY ZACHOWAĆ NATURALNE UKSZTAŁTOWANIE TERENU Z JEGO NIEWIELKĄ NIWELACJĄ W CELU UMOŻLIWIENIA WŁAŚCIWEGO WEJŚCIA DO BUDYNKU. WODY OPADOWE ZOSTANĄ ODPROWADZONE Z DACHU DO INSTALACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ ZLOKALIZOWANEJ NA DZIAŁCE. ILOŚĆ ODPROWADZANYCH ŚCIEKÓW (WODY OPADOWEJ) NIE ULEGNIE ZMIANIE WZGLĘDEM STANU ZASTANEGO.

#### a). OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

##### INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

1. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI W ROZUMIENIU WARUNKÓW TECHNICZNYCH DLA BUDYNKÓW I ICH USYTUOWANIA ( par.12, 13, 29, 31, 60, 271, 273 ) MIEŚCI SIĘ W GRANICACH DZIAŁKI Nr 1689/6.

2. Z UWAGI NA PARAMETRY METRYCZNE ROZBUDOWY, PRZEWIDZIANE PRZEZNACZENIE ORAZ USYTUOWANIE NA DZIAŁCE NIE WYSTĄPI ZACIENIANIE ORAZ PRZESŁANIANIE OBIEKTÓW NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH. MINIMALNE ODLEGŁOŚCI OD BUDYNKÓW NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH POD WZGLĘDEM BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO ZOSTAŁY PRZEWIDZIANE I ZACHOWANE.

#### b). USYTUOWANIE ROZBUDOWY

PROJEKTOWANA ROZBUDOWA BUDYNKU WPISANA JEST W BRYŁĘ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU I NIE ZWIĘKSZA PARAMETRÓW TAKICH JAK: DŁUGOŚĆ, SZEROKOŚĆ I WYSOKOŚĆ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.

LOKALIZACJA BUDYNKU NA DZIAŁCE POZOSTAJE BEZ ZMIAN I WYNOŚI:

- 6,5m -d wschodniej granicy z działką nr 1690/135
- 4,7m – od południowej granicy z działką nr 1690/135
- 10,1m – od granicy z działką nr 1689/1
- 11,9m – od granicy z działką nr 1690/85
- 26,3m – od granicy z działką nr 1689/5

#### c). UKŁAD KOMUNIKACYJNY

ISTNIEJĄCY ZJAZD NA DZIAŁKĘ Z DROGI UL. K. KALINOWSKIEGO O NAWIERZCHNI BITUMICZNEJ. DOJŚCIE / DOJAZD DO PROJEKTOWANEGO BUDYNKU ISTNIEJĄCĄ NAWIERZCHNIĄ UTWARDZONĄ KOSTKĄ BRUKOWĄ.

NA TERENIE DZIAŁKI ISTNIEJE PARKING NA SAMOCHODY OSOBOWE. NIE ZWIĘKSZA SIĘ ILOŚCI MIEJSC PARKINGOWYCH Z UWAGI NA PROGRAM UŻYTKOWY PROJEKTOWANEJ ROZBUDOWY W ZAKRES KTÓREGO NIE WCHODZI ZWIĘKSZENIE ILOŚCI MIEJSC WIDOWISKOWYCH ZGODNIE Z PAR. 32. ust. 1 lit. f MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

#### d). UZBROJENIE TERENU- ISTNIEJĄCE

TEREN DZIAŁKI POSIADA PEŁNE UZBROJENIE TECHNICZNE PROWADZONE DO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU TEATRALNEGO PRZEZ PRZYŁĄCZA DO SIECI:

- ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA / istniejące przyłącze /
- KANALIZACJI SANITARNEJ / istniejące przyłącze przez doziemną instalację ks /
- KANALIZACJI DESZCZOWEJ / istniejące przyłącze przez doziemną instalację kd /
- WODOCIĄGOWEJ / istniejące przyłącze /
- CIEPŁOWNICZEJ / istniejące przyłącze /

W związku z projektowaną rozbudową nie zwiększa się zapotrzebowanie w zakresie ilości pobieranej wody, odprowadzenia ścieków, poboru energii elektroenergetycznej. Ilość energii cieplnej niezbędnej do ogrzania projektowanej części budynku jest wystarczająca w ramach istniejącego przydziału.

#### e.) UKSZTAŁTOWANIE TERENU

PLANUJE SIĘ ZACHOWANIE ISTNIEJĄCEGO UKSZTAŁTOWANIA TERENU.

### 3.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZABUDOWY

Powierzchnia działki	-4683,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowanej	-156,50m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącej	-1737,00m <sup>2</sup>
W SUMIE:	- 1893,50 – 40,42%
Projektowana pow. utwardzona	- istniejąca
Powierzchnia czynna biologicznie	- istniejąca

### **2.5. 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.
- OBIEKTY NIE WPROWADZAJĄ ZAKŁÓCEŃ EKOLOGICZNYCH W CHARAKTERYSTYCIE POWIERZCHNI ZIEMI, GLEBY I WÓD POWIERZCHNIOWYCH.
- EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ PYŁOWYCH i PŁYNNYCH NIE WYSTĘPUJE.
- PROJEKTOWANA ROZBUDOWA Z UWAGI NA MAŁĄ WYSOKOŚĆ NIE POWODUJĄ ZACIENIANIA OTOCZENIA.
- CHARAKTER ZABUDOWY 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 TERENU.
- PRZEDMIOTOWY TEREN LEŻY W STREFIE OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW, W GRANICACH ZABYTKOWEGO CMENTARZA I STANOWI STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE.
- PRZEDMIOTOWY TEREN NIE JEST OBJĘTY PROGRAMEM OCHRONY PRZYRODY.

### **3.6. WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

PRZEDMIOTOWY TEREN NIE LEŻY W STREFIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ ANI TEŻ NIE ZNAJDUJE SIĘ NA TERENACH SZKÓD GÓRNICZYCH.

### **3.7. INFORMACJE DODATKOWE**

REALIZACJA I EKSPLOATACJA DANEJ INWESTYCJI NIE STWORZY JAKIEGOKOLWIEK ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA, HIGIENY i ZDROWIU UŻYTKOWNIKOM ICH OTOCZENIA ORAZ NIE OGRANICZY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK i NIE ZAGROZI OBIEKTOM ISTNIEJĄCYM.

**PROJEKTANT:**

Białystok, dnia: 20/03/2020r.