

## **Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu**

**część działki o nr geod. 271/6 w Kuźnicy Białostockiej, gmina Kuźnica, powiat sokólski,  
woj. podlaskie**

### **1. Przedmiot inwestycji.**

Przedmiotem opracowania jest budowa zespołu budynków do przeprowadzania kontroli fitosanitarnej wraz ze zbiornikiem szczelnym o poj. 10 m<sup>3</sup> i doziemną instalacją elektroenergetyczną na części działki o nr geod. 271/6 w Kuźnicy Białostockiej, gmina Kuźnica, powiat sokólski, woj. podlaskie.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu objętego opracowaniem.**

Przedmiotowy teren opracowania przeznaczony pod inwestycję to część działek o nr geod. 271/6 oznaczony jako „ABCDEFGHIA” o powierzchni ok. 8377 m<sup>2</sup> na rzucie wieloboku. Omawiany teren jest nieznacznie zróżnicowany pod względem wysokości o rzędnych od 146,8 m n.p.m. do 147,7 m n.p.m.

Od strony północnej, wschodniej i zachodniej teren graniczy z pozostałą częścią działki 271/6, a od strony południowej graniczy dodatkowo z niezabudowaną działką o nr geod. 271/1.

Na działce przeznaczonej pod lokalizację projektowanych obiektów znajdują się tory kolejowe wraz z infrastrukturą.

Teren uzbrojony jest w instalacje doziemną teletechniczną i energetyczną. Z racji kolizji nowoprojektowanych obiektów z przebiegającymi przez teren opracowania w/w instalacji planowany jest ich częściowy demontaż i wprowadzenie zamiennego przebiegu sieci teletechnicznej, energetycznej oraz nowej lokalizacji 2 słupów energetycznych betonowych (wg. odrębnego opracowania). Ponadto tor wyciągowy obok którego zlokalizowany będzie budynek wymaga remontu (remont toru wg. odrębnego opracowania)

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu (działki).**

Na przedmiotowym terenie (część dz. nr geod. 271/6) projektuje się zespół budynków do przeprowadzania kontroli fitosanitarnej, na który składa się:

- zadaszona rampa wyładownicza;
- suwnica podwieszana;
- budynek kontroli fitosanitarnej składający się z:
  - pomieszczenia kontrolnego pełniącego funkcję magazynu/chłodni z regulowaną temperaturą (4-25 stopni) i z służą do podstawienia kontenera,
  - dwóch pomieszczeń biurowych,
  - magazynu na narzędzia,
  - toalety,
  - korytarza łączącego w/w pomieszczenia z wejściami z zewnątrz i od strony magazynu.

Obiekty stanowią integralną całość i są położone w centralnej części obszaru opracowania w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych.

Główne wejście do budynku kontroli fitosanitarnej usytuowane zostało od strony zachodniej, a wjazd do chłodni od strony południowej bezpośrednio z poziomu rampy wyładowniczej. Rampa jest przystosowana do częściowego lub całkowitego rozładowania wagonu kolejowego i umożliwienia dostępu do całości przesyłki. Zapewniony został również

dostęp do rampy dla samochodów ciężarowych z poziomu terenu (wjazd przez wrota bramowe) oraz wózków widłowych do przewozu towaru w formie ogrodzonej pochylni z bramą wjazdową.

Obsługa w zakresie komunikacji do budynków odbywać się będzie z publicznej drogi gminnej ul. Sidrzańskiej (dz. nr geod. 588) wewnętrznymi drogami dojazdowymi (dz. nr geod. 603, 842/31 i 340) poprzez projektowany zjazd /wg odrębnego opracowania/ na działkę inwestycji.

Na terenie działki projektuje się utwardzenia dojeżdż i dojazdów kostką betonową oraz miejsce na odpady stałe, zlokalizowane od zachodniej strony obiektów. Na terenie własnym zostały zapewnione 4 miejsca postojowe.

Woda pobierana będzie z projektowanej studni głębinowej /poza opracowaniem/, projektowanym przyłączem wodnym (zgodnie z projektem sanitarnym).

Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach technicznych uzyskanych w PKP Energetyka (zgodnie z projektem elektrycznym).

Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiornika szczelnego o poj. 10 m<sup>3</sup>, zlokalizowanego w północnej części działki w odległości 8,55 m od północnej granicy terenu opracowania i 25,38 m od budynku kontroli fitosanitarnej (zgodnie z projektem sanitarnym) oraz 16,89 od [projektowanej studni głębinowej /poza opracowaniem/.

Wody opadowe i roztopowe z dachu projektowanego budynku zostaną odprowadzone za pomocą rynien i rur spustowych na tereny przepuszczalne na działce inwestora, przeznaczone na wsiąkanie.

Realizowana inwestycja nie wpływa negatywnie na możliwość komunikacji pieszej i kołowej na terenie własnym i sąsiednim.

Przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne – docelowo z hydrantów przy drodze dojazdowej. Projektowany budynek podlega określeniu zasad ochrony p.poż – kategoria PM.

#### **4. Dane niezbędne do sprawdzenia zgodności z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

4.1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

a) W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Realizacja Inwestycji nie może zmieniać istniejącego zagospodarowania na działkach sąsiednich –**warunek spełniony**

b) W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**Nie dotyczy.**

c) W zakresie obsługi dotyczącej infrastruktury technicznej i komunikacji:

Zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych w obrębie terenu kolejowego zamkniętego objętego wnioskiem –**warunek spełniony**

d) W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Wnioskowaną inwestycję należy projektować z zachowaniem wymagań w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w sposób zapewniający ochronę:

– Prze pozbawieniem:

- Dostępu do drogi publicznej
- Możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
- Dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

- Przed ponadnormatywnymi uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
- Przed ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

**Powyższe warunki zostały spełnione.**

e) W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

**Nie dotyczy.**

f) Inwestycję projektować z uwzględnieniem zasad określonych w art. 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1993 r. Prawo budowlane oraz zgodnie z przepisami, m.in.:

- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie;
- Art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

**Warunek spełniony.**

## 5. Bilans terenu objętego opracowaniem

L.P.	Powierzchnia terenu opracowania	8377 m <sup>2</sup>	100%
<b>W TYM:</b>			
1	Pow. zabudowy	534,48 m <sup>2</sup>	6,4%
2	Pow. utwardzone	1145,54 m <sup>2</sup>	13,6 %
3	Pow. biologicznie czynna	6696,98 m <sup>2</sup>	80 %

## 6. Dane z zakresu ochrony terenu, wynikające z rejestru zabytków, ochrony przyrody lub z planu miejscowego

Na terenie inwestycji nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Teren objęty jest decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 15 lipca 2021. Dokumentację projektową wykonano zgodnie z jej ustaleniami. Teren objęty opracowaniem jest też poza strefą ochrony konserwatorskiej, nie należy do obszaru występowania dóbr kultury współczesnej.

## 7. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Nie dotyczy.

## 8. Wpływ inwestycji na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników.

Przedmiotowa inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## 9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Budynek wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej. Zalicza się do grupy budynków PM.

**10. Inne dane wynikające ze stopnia skomplikowania i specyfiki obiektu**

Brak innych danych wynikających ze stopnia skomplikowania i specyfiki obiektu.

**PROJEKTANT:**

<i><b>SPECJALNOŚĆ:</b></i>	<i><b>PROJEKTANT:</b></i>	<i><b>PODPIS:</b></i>
Architektoniczna:	<b>mgr inż. arch. TOMASZ JACYNIEWICZ</b> nr upr. Bł-PdOKK/38/2004	

Białystok, 12.08.2021 r.