

PROJEKT WYKONAWCZY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE:

1.1 Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie kompleksu budynków Komendy Miejskiej Policji przy ul. Wapiennej w Bielsku-Białej wraz z budową chodników, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, kojców dla psów oraz infrastruktury technicznej przy ul. Wapiennej i Piekarskiej w Bielsku Białej.

W zakres opracowania wchodzi również mała architektura (pylony informacyjne), budowa trzech masztów flagowych, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad placem do składowania odpadów komunalnych (śmiecinik), oraz budowa stacji transformatorowej wraz z agregatami prądotwórczymi.

1.2 Podstawa opracowania

Projekt wykonany został w oparciu o:

- program funkcjonalno-użytkowy
- wytyczne programowe dostarczone przez Inwestora
- podkład sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:500
- opinię geotechniczną
- obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego
- wizję lokalną
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – rejon ulicy Wyzwolenia i Piekarskiej (Uchwała Nr XXI/586/2008 z dn. 22.02.2008 r. Dz.U.Woj.Śl.Nr 90 poz. 1904 z dnia 16.05.2008 r.)
- Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, znak UA.6733.9.2012.UM-GW z dnia 15.10.2012 r.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

Teren inwestycji znajduje się we wschodniej części miasta Bielsko-Biała, przy ulicy Wapiennej (wschodnia granica) i ulicy Piekarskiej (północna granica). Po wschodniej stronie terenu inwestycji znajdują się ogródki działkowe, po południowej stronie (za ul. Wapienną) bloki mieszkalne, po zachodniej stronie domy jednorodzinne oraz tereny zielone, a po północnej stronie zakłady produkcyjne.

Działki w zakresie inwestycji są niezabudowane, w rejonie północno-wschodniego naroża działki 4102/15 zlokalizowane jest boisko trawiaste do piłki nożnej.

Na obszarze objętym inwestycją zlokalizowane są następujące sieci:

- sieć kanalizacji deszczowej zlokalizowana przy wschodniej granicy terenu inwestycji
- sieć kanalizacji sanitarnej przebiegająca wzdłuż wschodniej granicy terenu inwestycji
- sieć wodociągowa przebiegająca wzdłuż wschodniej granicy terenu inwestycji
- sieć teletechniczna przebiegająca wzdłuż wschodniej granicy terenu inwestycji

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

3.1. Lokalizacja.

Projektowane są dwa budynki biurowo-administracyjny i warsztatowo-gospodarczy zlokalizowane na działce nr 4102/15.

Budynek administracyjno-biurowy będzie znajdował się w odległości:

- 104,85m od granicy działki nr 4198/117 (strona północna)
- 30,60m od granicy działki nr 4076/5 (strona wschodnia)
- 31,2m od granicy działki nr 4102/16 (strona południowa)
- 17,75m od granicy działki nr 4146/7 (strona zachodnia)

Budynek warsztatowo-gospodarczy będzie znajdował się w odległości:

- 40,15m od granicy działki nr 4198/117 (strona północna)
- 26,10m od granicy działki nr 4596/10 (strona wschodnia)
- 176,35m od granicy działki nr 4102/16 (strona południowa)
- 7,85m od granicy działki nr 4146/7 (strona zachodnia)

Dodatkowo na terenie inwestycji wykonane zostaną kojce dla psów, zlokalizowane pomiędzy ww. budynkami oraz budynek TRAFO umiejscowiony po wschodniej stronie budynku administracyjno-biurowego.

3.2. Infrastruktura drogowa

Wjazd na teren inwestycji będzie się odbywać od dróg wewnętrznych (objętych odrębnymi opracowaniami) prowadzącymi od ul. Wapiennej i od ul. Piekarskiej.

Projektuje się wykonanie na terenie inwestycji dróg wewnętrznych, które będą służyły jako drogi manewrowe (dla projektowanych miejsc do parkowania), drogi dojazdowe do garaży, do wywozu śmieci oraz jako drogi pożarowe (droga wewnętrzna biegnąca wzdłuż wschodniej strony terenu inwestycji, pomiędzy projektowanymi połączeniami z drogami wewnętrznymi). Projektowane drogi wewnętrzne będą miały szerokość 3,0m, 5,0m, 5,6m, 6,0m i 7,0m.

Na terenie inwestycji zlokalizowano 255 miejsc do parkowania, w tym:

- 30 miejsc do parkowania dla petentów, z czego 3 miejsca z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych
- 128 miejsc do parkowania (zewnątrznych) dla pracowników Komendy
- 97 miejsc do parkowania (w tym 10 dla furgonów) dla pracowników Komendy zlokalizowanych w budynku administracyjno-biurowym

Miejsca do parkowania dla petentów są zlokalizowane przy drogach wewnętrznych umiejscowionych w południowo-zachodnim narożu terenu inwestycji oraz przy południowo-zachodnim narożu budynku administracyjno-biurowego (miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych). Wszystkie miejsca do parkowania będą zlokalizowane pod kątem prostym do dróg wewnętrznych i będą miały wymiary 2,5x5,0m oraz 3,6x5,0m-miejsca dla osób niepełnosprawnych.

Miejsca do parkowania dla pracowników Komendy będą zlokalizowane:

- przy drogach wewnętrznych zlokalizowanych pomiędzy projektowanymi budynkami,

wewnątrz ogrodzonego terenu, dostępnego wyłącznie dla pracowników Policji – 89 miejsc

- przy drodze wewnętrznej zlokalizowanej po południowej stronie budynku administracyjno-biurowego – 39 miejsc

Wszystkie miejsca do parkowania dla pracowników będą usytuowane prostopadle do dróg manewrowych (wewnętrznych) i będą miały wymiary 2,5x5,0m.

Projektowane są chodniki dla pieszych o nawierzchni z płyt płukanych 40x60cm, zlokalizowane:

- przed głównym wejściem do budynku administracyjno-biurowego, stanowiący połączenie z drogami wewnętrznymi oraz z miejscami do parkowania dla osób niepełnosprawnych; chodniki o szerokości 2,0-9,5m
- pomiędzy drogą wewnętrzną (w rejonie wejścia do budynku biurowo-administracyjnego), a istniejącym chodnikiem zlokalizowanym przy zatoce autobusowej (działka nr 4102/12); chodnik o szerokości 4,0m
- wzdłuż południowej krawędzi stacji TRAFO, prowadzący od wejścia do budynku biurowo-administracyjnego do drogi wewnętrznej; szerokość chodnika 1,5-2,0m
- przy północnej krawędzi budynku administracyjno-biurowego i przy placu manewrowym; szerokość chodników 1,6-3,35m
- pomiędzy budynkiem administracyjno-biurowym i warsztatowo-gospodarczym, wzdłuż kojców dla psów; chodnik o szerokości 2,0-2,5m

Dodatkowo projektowane są chodniki dla pieszych o nawierzchni z kostki brukowej typu nostalgit, grubości 6cm. Chodniki te będą zlokalizowane po obydwu stronach kojców dla psów oraz przy południowo-zachodniej krawędzi budynku warsztatowo-gospodarczego (na przedłużeniu chodnika przy kojcach) i będą w większości zadaszone.

Ponadto w ciągach chodników zaprojektowano schody zewnętrzne. Schody zostaną wykonane z takich samych materiałów, jak chodniki, tj. nawierzchnia spoczników zostanie wykonana w płyt płukanych, a lico stopnia będzie wykonane z obrzeży betonowych ułożonych na ławie z oporem. Wszystkie projektowane schody będą miały wysokość stopnia równą 0,15m przy szerokości stopnia równej 0,35m.

Wszystkie projektowane nawierzchnie utwardzone (zjazdy, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania, chodniki – poza chodnikami przy kojcach) będą posiadały nawierzchnię z płyt płukanych 40x60cm gr. 8cm, o kolorze szarym, na podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie.

3.3. Pochylnia dla niepełnosprawnych

W rejonie wejścia głównego, po południowej stronie budynku biurowo-administracyjnego, zaprojektowano pochylnię dla niepełnosprawnych o konstrukcji żelbetowej. Cała konstrukcja będzie składała się z trzech pochylni o długości 8,5m, 3,0m, 8,5m i pochyleniu 6,0% każda oraz z trzech spoczników.

3.4. Miejsce gromadzenia odpadów i kontener na odpady organiczne

W ramach inwestycji planowane jest miejsce na gromadzenie odpadków i kontener na odpady organiczne, zlokalizowane po wschodniej stronie od budynku warsztatowo-gospodarczego, z bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej.

3.5. Ogrodzenie terenu inwestycji

Projektuje się wykonanie nowego ogrodzenia z dwoma bramami przesuwными obejmującego obszar ograniczonego dostępu (wyłącznie dla pracowników Policji).

Projektowane ogrodzenie wykonane będzie z paneli palisadowych ze słupków stalowych o przekroju prostokątnym zamocowanych w stalowej ramie. Panele będą mocowane do słupków stalowych o przekroju prostokątnym zakotwione w fundamencie betonowym. Ogrodzenie zostanie wykonane na podmurówce betonowej.

3.6. Ściana betonowa z napisem POLICJA.

Wzdłuż frontowej (południowej) elewacji budynku biurowo-administracyjnego, w odległości 3,0m od jego ściany, projektuje się wykonanie ściany betonowej z napisem POLICJA. Ściana ta będzie miała wysokość 2,0m, będzie składała się z modułów o wielkości (długości) 140cm i będzie ułożona na żelbetowym murze. W lewej górnej części ściany (przy głównym wejściu do budynku) zostanie zlokalizowany napis POLICJA.

3.7. Mała architektura

Przy połączeniach z drogami wewnętrznymi (przy wjazdach na teren inwestycji) zaprojektowano umiejscowienie dwóch pylonów informacyjnych z logo Policji, dodatkowo przy południowo wschodnim wjeździe na teren inwestycji zostaną wykonane 3 maszty flagowe.

Ponadto na chodnikach zlokalizowanych w rejonie otwartym dla petentów zostaną umiejscowione ławki wraz z koszami, a na chodniku przy miejscach do parkowania dla osób niepełnosprawnych zostaną zlokalizowane stojaki na rowery.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE INWESTYCJI:

4.1. Całkowita powierzchnia terenu inwestycji	~23026 m ²
4.2. Powierzchnia terenu inwestycji na terenie objętym mpzp	~663 m ²
4.2.1. Powierzchnia dróg wewnętrznych	53,9 m ²
4.3. Powierzchnia terenu inwestycji na terenie objętym decyzją ulic	~22363 m ²
4.3.1. Powierzchnia budynków	6587,98 m ²
4.3.2. Powierzchnie utwardzone płytami betonowymi 40x60cm (drogi wewnętrzne, place, miejsca do parkowania, chodniki)	7985,0 m ²
4.3.3. Powierzchnie chodników z kostki brukowej typu NOSTALIT	240,0 m ²
4.3.4. Powierzchnia opasek żwirowych	121,00 m ²
4.3.5. Powierzchnia biologicznie czynna (min. dopuszczalne 15%)	7429,02 m ² =33,22%

5. DANE TECHNICZNE PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW.

Budynek biurowo-administracyjny	
a. pow. zabudowy	5308,35 m ²
b. pow. użytkowa	15 581,69 m ²
c. kubatura	73 825 m ³
d. wysokość:	21,42 m
e. Budynek pod względem grupy wysokości zakwalifikowany został do średniowysokich (SW).	

Budynek warsztatowo-gospodarczy

- | | |
|--|------------------------|
| a. pow. zabudowy | 848,84 m ² |
| b. pow. użytkowa | 1171,38 m ² |
| c. kubatura | 6 650 m ³ |
| d. wysokość: | 9,0 m |
| e. Budynek pod względem grupy wysokości zakwalifikowany został do niskich (N). | |

Kojce dla psów

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| a. pow. całkowita | 282,86 m ² |
| b. kubatura | 909 m ³ |
| c. ilość boksów | 16 sztuk |
| d. wysokość | ok. 3,26m |

Budynek TRAFO

- | | |
|-------------------|------------------------|
| a. pow. całkowita | 147,93 m ² |
| b. kubatura | ok. 535 m ³ |
| c. wysokość | ok. 3,62 m |

5.1. Poziom porównawczy.

Budynek biurowo-administracyjny

+/- 0,00 = 356,17 m n.p.m.

Budynek warsztatowo-garażowy

+/- 0,00 = 341,50 m n.p.m.

6. INFORMACJA O OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

Przedsięwzięcie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jednak w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (pismo znak OS.UZ.6220.139.2012.AZ z dnia 02.10.2012 r.) stwierdzono, iż przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko w związku z czym brak jest potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Na terenie inwestycji przewidziano miejsce do składowania odpadów komunalnych w rejonie budynku warsztatowo-garażowego.

7. INFORMACJA O OCHRONIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Na działkach objętych zakresem inwestycji nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji zabytków, a także dobra kultury współczesnej.

8. INFORMACJA O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN INWESTYCJI

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami górniczymi i poza zakresem oddziaływania tych obszarów.

9. INFORMACJA O WPŁYWIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.

Inwestycja nie zalicza się do uciążliwych dla środowiska. Nie będzie wywierała negatywnego wpływu, ani na zdrowie ludzi, ani na obiekty sąsiednie. Nie będzie

powodowała emisji zanieczyszczeń gazowych, hałasu powyżej wartości dopuszczalnych, wibracji ani szkodliwego promieniowania.

10. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z DECYZJĄ O LOKALIZACJI CEMU PUBLICZNEGO ORAZ MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przedmiotowa inwestycja jest w całości zgodna z zasadami zawartymi w Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

11. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

11.1 Miejsce postojowe

Przy południowo-wschodnim narożu budynku biurowo-administracyjnego zaprojektowano trzy miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5,0 m z utwardzonym dojściem pochylnią do wejścia głównego. Zaprojektowana pochylnię dla niepełnosprawnych będzie miała 3 biegi ze spadkiem 6% każdy.

11.2 Wejście do budynku

Wejście do budynku bezpośrednio z odpowiednio ukształtowanego terenu poprzez drzwi bezprogowe przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

12. ZIELEŃ NA DZIAŁCE

W miejscu planowanej inwestycji zinwentaryzowano drzewa przeznaczone do wycinki ze względu na kolizje z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Na terenie inwestycji projektuje się nasadzenia zgodnie z załączonym projektem zieleni.

13. USYTUOWANIE BUDYNKU W TERENIE Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPOŻAROWE

Lokalizacja budynków zaprojektowana jest zgodnie z warunkami bezpieczeństwa pożarowego. Na terenie inwestycji zaprojektowano drogę wewnętrzną-pożarową, która będzie umożliwiała dostęp jednostkom straży pożarnej do budynku. Zarówno odległości od granic działki jak i odległość od sąsiednich budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe są zgodne z §271, §272, §273 warunków technicznych.

14. KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Zgodnie z załącznikiem do Prawa Budowlanego art. 110 budynek zaliczyć należy do **XII kategorii**.

15. KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

W oparciu o §7.1. „Rozporządzenia MSWiA z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych” – określone w opinii geotechnicznej warunki zaliczamy do **prostych warunków gruntowych**. Projektowany obiekt, ze względu na parametry gruntu występującego w rozpatrywanym obszarze, zaliczyć należy do **drugiej kategorii geotechnicznej**.

Opracowanie:
mgr inż. arch. Joanna Pajerska - Szczurek