

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **do projektu zagospodarowania terenu**

#### **I. PRZEDMIOT INWESTYCJI:**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa holu wejściowego wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Białymstoku.

Planowana ingerencja w budynek istniejący od 1976r i rozbudowany w 2006r wynika z potrzeb dostosowania pracy urzędu w warunkach podwyższonego reżimu sanitarnego związanego z COVID-19.

W wyniku przebudowy powstanie punkt obsługi interesantów w obecnym holu wejściowym poprzez wydzielenie jego części za pomocą lekkiej ścianki w konstrukcji aluminiowej. W celu prawidłowego funkcjonowania obiektu powstaną nowe drzwi wejściowe w miejscu istniejącej obok witryny okiennej, nad którymi zamocowany zostanie daszek oraz przesunięta zostanie istniejąca rampa zewnętrzna dla potrzeb osób niepełnosprawnych. W zakresie przebudowy dostosowane zostaną wewnętrzne instalacje sanitarne (c.o. i klimatyzacja) oraz instalacje elektryczne.

Teren inwestycji przy ul. Pogodnej 22 objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr LXII/768/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 23 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku (rejon ulic: Składowej, Pogodnej, Bema i Kopernika). Plan ten został uchwalony po realizacji budynku Urzędu oraz zagospodarowania terenu działki, w sposób w jakim istnieje on w chwili opracowywania niniejszej dokumentacji.

Jedyna zmiana w sposobie zagospodarowania terenu w stosunku do stanu obecnego jest zmiana lokalizacji wejścia do budynku i wynikająca z tego konieczność przesunięcia niewielkiej (90 cm długości) rampy dla osób niepełnosprawnych o 4,5m w głąb działki, wzdłuż istniejącej elewacji.

Planowany zakres inwestycji nie narusza ustaleń obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

## **II. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

Teren inwestycji stanowi działka nr geodez. 210/5 (obr. 0008 Bema), położona w Białymstoku przy ul. Pogodna 22.

Na działce znajduje się budynek Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Białymstoku.

Jest to budynek o prostej formie architektonicznej, przykryty dachem płaskim.

Budynek ten w zasadniczej części został wybudowany w latach 1974-1976. W 2005 roku sporządzony został projekt rozbudowy urzędu na podstawie którego dobudowano nową część do istniejącej ściany szczytowej budynku w kierunku ulicy Pogodnej. Od strony północno-wschodniej budynek usytuowany jest na granicy terenu.

Obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącym zjazdem z ulicy Pogodnej. Ruch pieszy z istniejącego ciągu pieszego biegnącego równoległe do ulicy Pogodnej.

Budynek dostępny jest przez 3 wejścia:

- wejście główne: w narożniku południowo-zachodnim od strony ul. Pogodnej
- wejście pomocnicze – w głębi działki, od strony zachodniej

Powyższe dwa wejścia służą ewakuacji p.poż.

- dodatkowe wejście do punktu konsultacyjnego – w połowie elewacji południowo-zachodniej, prowadzące do pomieszczenia na kondygnacji podziemnej..

Dostępne istniejące uzbrojenie terenu (elementy infrastruktury technicznej) z ul. Pogodnej

- przyłączy do sieci wodociągowej
- przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej
- przyłączy kanalizacji deszczowej do sieci miejskiej
- przyłączy do sieci energetycznej

Przebudowa przeprowadzona zostanie w budynku położonym na działce nr 210/5 bez ingerencji w sąsiednie budynki. Cała przebudowa zamknie się wewnątrz istniejącego budynku urzędu.

Na działce należącej do Inwestora znajduje się 25 istniejących miejsc parkingowych (w tym jedno miejsce przeznaczone dla osób niepełnosprawnych), co spełnia wymagania określone w obowiązującym na tym terenie od 2006 roku Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. W siedzibie WUP w Białymstoku zatrudnionych jest 120 osób. Zgodnie z ustaleniami MPZP dla funkcji administracyjnych należy zapewnić minimum 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, czyli wymagane minimum wynosi 24 mp. Spełniony jest również warunek minimum 24 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (bez wliczania do bilansu powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynku, zgodnie z zapisami MPZP).

### **III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:**

W wyniku planowanej realizacji przebudowy holu wejściowego wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Białymstoku nie zmieni się sposób zasadniczy zagospodarowanie terenu w stosunku do stanu obecnego.

Jedyna zmiana w sposobie zagospodarowania terenu jest zmiana lokalizacji wejścia do budynku i wynikająca z tego konieczność przesunięcia niewielkiej (90 cm długości) rampy dla osób niepełnosprawnych o 4,5m w głąb działki, wzdłuż istniejącej elewacji.

Nie jest planowane zwiększenie zatrudnienia, w związku z czym nie zmieniają się wymagania dotyczące ilości wymaganych miejsc parkingowych.

Odpady stałe (typowe dla pracy biurowej) gromadzone w kontenerach usytuowanych w wyznaczonym miejscu i wywożonych przez specjalistyczną firmę

### **IV. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - BILANS TERENU:**

Powierzchnia ewidencyjna działki: - 1234,0 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy: 469 m<sup>2</sup> – (na podstawie GIS Białystok) nie zmienia się w wyniku planowanej przebudowy

Powierzchnia biologicznie czynna: 35,6 m<sup>2</sup>

Powierzchnia utwardzona (dojścia, dojazdy): 707,40 m<sup>2</sup>

Powierzchnia schodów zewnętrznych, pochylni: 22,0 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: nie zmienia się w wyniku planowanej przebudowy

Wysokość budynku do najwyższej części połaci dachowej: 12,62m - nie zmienia się w wyniku planowanej przebudowy

Kubatura całkowita budynku: 5.661,0 m<sup>3</sup> - nie zmienia się w wyniku planowanej przebudowy

Powierzchnia części objętej przebudową i częściową zmianą użytkowania: 23,04 m<sup>2</sup>

Kubatura części objętej przebudową i częściową zmianą użytkowania: 89,4 m<sup>3</sup>

### **V. OCHRONA ZABYTKÓW**

Teren inwestycji położony jest poza obszarem objętym jakąkolwiek prawną formy ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

### **VI. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Teren inwestycji położony jest poza obszarem jakiegokolwiek eksploatacji górniczej.

### **VII. ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA**

Inwestycja nie będzie zagrażać środowisku, otoczeniu, higienie i zdrowiu użytkowników projektowanego obiektu ani wpływać negatywnie na działki sąsiednie.

Nie występują ścieki szkodliwe dla środowiska.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych – nie występuje.

Wytwarzanie odpadów stałych - typowe dla tego typu obiektów. Odbiór zgodnie z gminnym programem utylizacji odpadów.

Emisja hałasu oraz wibracji, promieniowania, zakłóceń elektromagnetycznych i innych – nie występuje.

Przyjęte w projekcie rozwiązanie przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Teren położony jest poza obszarem objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody.

#### **VIII. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.**

Zgodnie z Art. 20 pkt.1c Prawa budowlanego, określenia wymaga obszaru oddziaływania obiektu. Art. 3 pkt.20 Ustawy Prawo Budowlane definiuje obszar oddziaływania obiektu jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znajdują się przede wszystkim obiekty zlokalizowane na przedmiotowej działce. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska. Przewidywany rodzaj robót nie stwarza uciążliwości projektowanych obiektów na tereny przyległe. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

#### **IX. UWAGA:**

Wszystkie prace budowlane wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej. W sprawach nie uwzględnionych w projekcie stosować wymogi obowiązujących norm i przepisów. Wszystkie materiały budowlane użyte do budowy powinny posiadać aktualne świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

OPRACOWAŁ:

dr inż.arch. Andrzej Dudziński