

SPIS TREŚCI ZAGOSPODAROWANIA CZĘŚCI DZIAŁKI

Część opisowa			
Strony		Skala	Nr. Rysunku:
1.	Strona tytułowa projektu zagospodarowania części działki		
2.	Zawartość opracowania		
3. ÷ 7.	Opis techniczny do projektu zagospodarowania części działki		
Część rysunkowa			
8.	Zagospodarowanie części działki	1:500	Rys. nr 1A
Dokumenty dołączone do projektu: opinie, pozwolenia i inne dokumenty			
9.	Strona tytułowa opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów		
10.	Oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej		

Niniejsze opracowanie zawiera 10 stron ponumerowanych kolejno.

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania budowy boiska wielofunkcyjnego wraz z zagospodarowaniem części działki nr geod. 1020/28 w Białej Podlaskiej,

Działka nr ewid.: 1020/28

Jednostka ewidencyjna: 066101_1 Biała Podlaska

Obręb ewidencyjny: 0003

Kategoria obiektu: VIII

Inwestor:

Gmina Miejska Biała Podlaska
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3
21-500 Biała Podlaska

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Zlecenie Inwestora – Gmina Miejska Biała Podlaska,
- Wrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZDANOWSKIEGO” Uchwała NR LII/46/23 z dnia 26 maja 2023r. przyjęta przez Radę Miasta Biała Podlaska,
- Warunki techniczne przyłączy do sieci,
- Ocena stanu technicznego i stanu bezpieczeństwa wału przeciwpowodziowego Biała Podlaska- rzeka Krzna opracowana przez rzeczoznawcę w zakresie melioracji wodnych p. mgr inż. Andrzeja Czerwińskiego we wrześniu 2021r,
- Badania geologiczne wału w miejscu projektowanego zejścia do rzeki. – w załączeniu,
- Plan sytuacyjno-wysokościowy rzeki Krzny na wy. 0+371 tj. naprzeciw Stacji Wodnej. – w załączeniu,
- Przekrój nr 2 przez wał na poziomie 0+371 – w załączeniu
- Opinia Techniczna Jakości Wału Przeciwpowodziowego rzeki Krzny na kilometrażu 0+371 od ul. Łomaskiej w Białej Podlaskiej – w załączeniu,
- Opinia Hydrotechniczna - w załączeniu.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu przy TOP-54. Zagospodarowanie terenu polega na rozbudowie istniejącego boiska do siatkonogi przy TOP-54 na boisko wielofunkcyjne na terenie łąk przy ul. Sidorskiej w Białej Podlaskiej, zlokalizowanej na części działce nr ewid. 1020/28 oraz zejścia do wody rzeki Krzny.

Projektuje się rozbudowę boiska w kierunku południowym i wschodnim. Rozbudowa o nawierzchni ze sztucznej trawy takiej jak na istniejącym boisku. Rozbudowa boiska polegać ma również na rozbudowie i przebudowie istniejącego oświetlenia płyty boiska. Projektuje się budowę monitoringu zewnętrznego, które ma obejmować przede wszystkim strefy komunikacyjne oraz system nagłośnienia obszaru boiska. Projektuje się ogrodzenie rozbudowywanego boiska za pomocą piłkochwytów.

Projektowane dojście będzie wykorzystywane przez żeglarzy do przenoszenia kajaków do wody i z wody. Zejście (płyta i schody) projektowane jest na powierzchni wału bez ingerencji w jego budowę i konstrukcję. W miejscu projektowanego zejścia wał jest właściwy konstrukcyjnie i jakościowo co określa „ocena stanu technicznego i stanu bezpieczeństwa wału”. Na koronie wału wykonać ścieżkę szutrową na dł. 90 m i szer. 3,0m.

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

3.1. Istniejący stan zagospodarowania.

Opracowany teren znajduje się nad rzeką Krzną, przy ul. Sidorskiej, na działce nr ewid. 1020/28. Jest to teren łąk położonych w pobliżu wału przeciwpowodziowego nad rzeką. Podstawowym przeznaczeniem tego obszaru są usługi sportu – stacja wodna.

Teren objęty opracowaniem jest częściowo zagospodarowany. Znajduje się na nim budynek w trakcie budowy.

Po południowej stronie budynku znajduje się boisko do siatkówki o wymiarach 40mx40m - do przebudowy.

Po zachodniej stronie budynku zlokalizowane są miejsca parkingowe z płyt asfaltowych betonowych oraz droga dojazdowa do budynku wraz z placem manewrowym o wym. 20x20m z kostki brukowej.

3.2. Projektowane zagospodarowanie.

Po stronie południowej budynku „Stacji Wodnej” projektuje się rozbudowę istniejącego boiska na boisko wielofunkcyjne do wymiarów 50mx 72m. Rozbudowę boiska projektuje się w kierunku południowym i wschodnim. W narożniku południowo – zachodnim projektuje się kontener o wymiarach 3,0x6,0m z przeznaczeniem na sprzęt sportowy. Oświetlenie boiska za pośrednictwem opraw zamocowanych na masztach wzdłuż ogrodzenia północnego i południowego placu. Projektuje się ogrodzenie boiska sportowego, które ma być jednocześnie piłkochwytem. Ogrodzenie panelowe systemowe.

Aby umożliwić zejście do rzeki celem wykorzystywania przez żeglarzy do przenoszenia kajaków do wody i z wody projektuje się schody betonowe ułożone na skarpie i koronie wału. zejście do rzeki

Na dł. 90 m i szer. 3,0m projektuje się ścieżkę szutrową wraz z oświetleniem.

W obrębie 50 m od osi wału przeciwpowodziowego projektuje się:

- Od strony północnej **Płytę schodową** na powierzchni wału bez ingerencji w jego budowę i konstrukcję. W miejscu projektowanej płyty należy zdjąć ziemię roślinną na gł. 10 cm i to miejsce wypełnić betonem C8/10 gr. 10 cm.

- **Pomost pływający** na rzece, połączony ze schodami zejściem z kraty WEMA, bez ingerencji w budowę wału.
- **Ścieżkę szutrową** na koronie wału dł. 90 m i szer. 3,0m. Nawierzchnia szutrowa z grys kamienno o frakcji 2-15 mm układana na geokracie o wysokości 5 cm, która należy ułożyć na podsypce piaskowej z zagęszczonego gruboziarnistego piasku gr. 10 cm. Ścieżkę szutrową należy zabezpieczyć obrzeżami PCV o wys . 78 mm.
- **Słupy elektryczne** oświetleniowe ścieżki szutrowej. Głębokość posadowienia fundamentów 80cm. Sieci kablowe na gł. 70cm
- **Maszt elektryczny** oświetleniowy boiska wielofunkcyjnego. Głębokość posadowienia fundamentów 100cm. Sieci kablowe na gł. 70cm
- **Ogrodzenie** boiska wielofunkcyjnego na słupach stalowych posadowionych na gł. 1,00m

3.3. Bilans terenu.

Bilans terenu		
powierzchnia opracowania	1346,31 m ²	100,00 %
powierzchnia zabudowy projektowanej	338,21 m ²	2,51 %
powierzchnia projektowanych dojazdów, dojazdów, tarasów	1956,68 m ²	14,54 %
powierzchnia proj. utwardzeń (ścieżka pieszo-rowerowa)	996,40 m ²	7,40 %
powierzchnia zieleni	10168,92 m ²	75,55 %

3.4. Ochrona konserwatorska.

Działka nr ewid. 1020/28 położona na terenie łąk przy ul. Sidorskiej w Białej Podlaskiej położona jest poza strefą ochrony konserwatorskiej i nie jest wpisana do rejestru zabytków, oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego.

3.5. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Działka nr ewid. 1020/28 położona na terenie łąk przy ul. Sidorskiej w Białej Podlaskiej położona jest poza granicami terenu górnego.

3.6. Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów.

Nie występują.

3.7. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu.

Nie występują.

3.8. Geotechniczne warunki posadowienia.

Na podstawie badań wykonanych przez Zakład Usług Geologicznych p. mgr. T.Ochijewicza w Białej Podlaskiej stwierdzono, że grunty nośne zalegają pod warstwą nasypów i torfów na głębokości 3,0-3,8 m poniżej poziomu gruntu. Jest to warstwa piasków pylastych

średniozagęszczonych o $I_d=0,35$. Woda gruntowa stabilizuje się na głębokości około 1,3 m p.p.p. z możliwością zalewania gruntu w okresie intensywnych opadów.

Stosownie do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych projektowany budynek stacji wodnej zaliczany jest do I-ej kategorii geotechnicznej.

3.9. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

- nie dotyczy

3.10. Usuwanie nieczystości stałych.

- nie dotyczy

4. ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

Projektowane zagospodarowanie terenu przy TOP-54 realizowane wg projektu technicznego nie zalicza się w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) zarówno do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jak i do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie spowoduje kolizji z kwalifikacją zagospodarowania przestrzennego terenu na którym będzie się znajdować. Uciążliwość związana z funkcjonowaniem przedmiotowego obiektu zamknie się w granicach terenu działki na którym obiekt zostanie zrealizowany.

5. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt.1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021, poz. 2351) do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Teren inwestycji obejmuje część działki nr 1020/28 przy ul. Sidorskiej w Białej Podlaskiej. Rozbudowa boiska jest obiektem projektowanym i jego uciążliwość zamknie się w granicach nieruchomości, do której Inwestor posiada tytuł prawny. Projektowany obiekt nie będzie powodował przesłaniania ani zaciemniania działek sąsiednich w stopniu ograniczającym możliwość swobodnego ich zagospodarowywania, zgodnie z §13 i §60 Warunków Technicznych.

Z dokonanej analizy wynika, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę nr geod. 1020/28, zgodnie z Warunkami Technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225).

Projekt spełnia wymagania warunków technicznych w zakresie uwarunkowań formalno – prawnych zawartych w przepisach techniczno – budowlanych wymienionych poniżej:

- Ustawa z dnia 1 lipca 2019 r. Prawo Budowlane / Dziennik Ustaw z 2023r poz. 682
- Dz. U. 2022r., poz. 503 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 28 stycznia 2022 r.,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2018, poz. 1935)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych

wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2021, poz. 2454)

6. ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Niniejszy projekt zgodny jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwały Nr LII/46/23 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZDANOWSKIEGO”, w zakresie lokalizacji projektowanej rozbudowy boiska, jego gabarytów i programu funkcjonalno – użytkowego tj.:

Dla terenu 1US (tereny usług sportu i rekreacji) ustala się:

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%; - istniejąca zabudowa stanowi 2,51 %. – **warunek spełniony**
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;- zaprojektowano -75,55% - **warunek spełniony**
- intensywność zabudowy: nie więcej niż 2;

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się wprowadzenie zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania terenu w tym zwłaszcza terenowych urządzeń sportowo- rekreacyjnych.

OPRACOWAŁ :

OPRACOWAŁ :