

ZIELONO NAM PAULINA MARCINIAK
Rajec Szlachecki 55, 26-613 Radom
tel. 517 763 100
paulina_marciniak@onet.eu



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa inwestycji:	Budowa obiektów małej architektury oraz oświetlenie solarne terenu w ramach zadania pod nazwą: „ChillPark Podmiejska” przy ul. A. Wereszki w Białej Podlaskiej
Kategoria obiektu budowlanego:	VIII
Adres inwestycji:	Biała Podlaska, ul. A. Wereszki działka nr ewid. 343/4, obręb 2
Inwestor:	Gmina Miejska Biała Podlaska Ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3 21-500 Biała Podlaska

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE	Projektant branży architektoniczno - budowlanej	mgr inż. arch. Elżbieta Deszczyńska nr upr. BŁ - PdOKK/31/2005 – specjalność architektoniczna	lipiec 2026	
ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU	Projektant	mgr inż. arch. kraj. Paulina Marciniak	lipiec 2026	

Spis treści

Oświadczenie projektanta	3
Uprawnienia projektanta — specjalność architektoniczna	4
Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów	5
CZĘŚĆ OPISOWA	6
1. PODSTAWA OPRACOWANIA	6
2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	6
3. STAN ISTNIEJĄCY	8
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	8
5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	9
6. INFORMACJE I DANE	10
6.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu	10
6.2. Ochrona konserwatorska	10
6.3. Wpływ eksploatacji górniczej	10
6.4. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia	10
6.5. Warunki ochrony przeciwpożarowej	11
6.6. Obszar oddziaływania obiektu	11
6.7. Informacja na temat planu BIOZ	11

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rys. PZT.01 – Projekt zagospodarowania terenu

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu pn. **Budowa obiektów małej architektury oraz oświetlenie solarne terenu w ramach zadania pod nazwą: „ChillPark Podmiejska” przy ul. A. Wereszki w Białej Podlaskiej** jest kompletny i został sporządzony zgodnie obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej w ramach posiadanych uprawnień.

mgr inż. arch. Elżbieta Deszczyńska
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń upr. nr ewid.BŁ-PdOKK/31/200

Uprawnienia projektanta — specjalność architektoniczna



IZBA ARCHITEKTÓW
REPUBLIKI POLSKIEJ

PODLASKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Białystok, 2005.06.14

PdOKK/31/2005

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 1 i 2 w związku z art. 11 - ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów / Dz. U. z 2001r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm./; art. 12a ust. 2 w związku z art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane / t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm./; § 9 - rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie / Dz. U. z 1995r. Nr 8, poz. 38 z późn. zm./ oraz art. 104 - ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego / t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm./,

- skład orzekający -

OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
PODLASKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

orzeka, że

Pani mgr inż. arch. Elżbieta Deszczyńska
urodzona dnia [REDACTED]

uzyskuje

uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń

nr ewidencyjny: BŁ -PdOKK/31/2005

Uzasadnienie

Zespół Egzaminacyjny powołany przez Przewodniczącą Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej - Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów stwierdził, że Pani mgr inż. arch. Elżbieta Deszczyńska posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń i uzyskała pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane - wobec czego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.



Skład orzekający

1. Jan Hahn
2. Janusz Kaczyński
3. Andrzej Koć
4. Józef Matwiejuk
5. Maciej Pokorski
6. Stanisław Łapieński-Piechota

- członek Komisji

- członek Komisji

- członek Komisji

- członek Komisji

- członek Komisji

- Przewodniczący Komisji

Otrzymują:

1. Pani mgr inż. arch. Elżbieta Deszczyńska
zam. [REDACTED]
2. Okręgowa Rada Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Elżbieta Deszczyńska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **BŁ-PdOKK/31/2005**, jest wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0256**.

Członek czynny od: 27-07-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-03-2026 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2027 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Marcin Marczak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PD-0256-8A3A-41Y6-66D8-6EFE

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem nr ZP.272.64.2026.JW2
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Wizja lokalna i pomiary z natury
- Obowiązujące przepisy i normy
- Mapa do celów projektowych o identyfikatorze ewidencyjnym GD.6640.306.2026

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

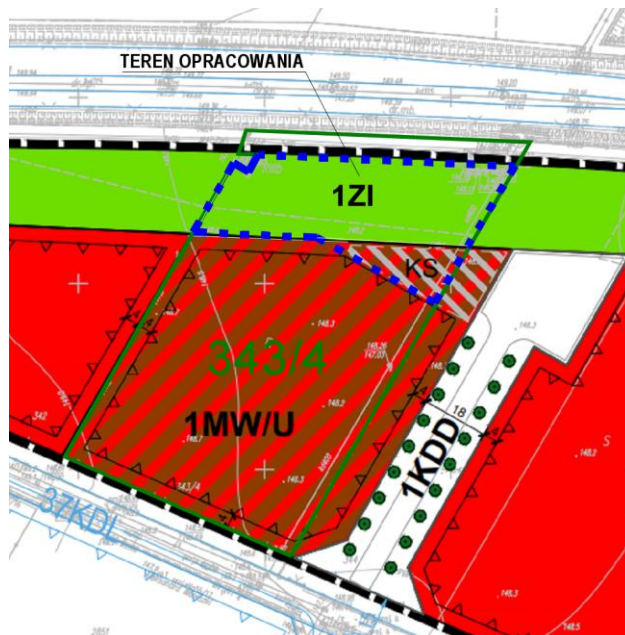
Teren objęty przedmiotem opracowania zlokalizowany jest na fragmencie działki 343/4 obręb ewidencyjny 2 w Białej Podlaskiej. Przedmiotowy teren stanowi niezagospodarowaną część działki przylegającej do terenu rekreacyjno – sportowego przy ul. Wereszki.

Działka jest własnością Gminy Biała Podlaska.

Zakres prac:

- wykonanie wału zielnego pełniącego funkcję ochrony akustycznej,
- budowa ciągów pieszych z nawierzchni żwirowej,
- montaż elementów małej architektury tj. huśtawki miejskie, stoły do gry w szachy, betonowy stół do piłkarzyków, hamaki miejskie, leżanki parkowe, ławki parkowe, kosze na odpady, tablica informacyjna,
- montaż oświetlenia solarnego,
- wykonanie nasadzeń drzew, krzewów i bylin,
- założenie trawnika.

Zgodność zagospodarowania z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego



Ryc. Fragment MPZP z terenem opracowania

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XLIV/122/22 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 7 grudnia 2022 r. Teren opracowania położony jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolami 1MW/U-KS oraz 1ZI, przy czym zasadnicza część projektowanego zagospodarowania znajduje się na terenie 1ZI – terenie zieleni izolacyjnej, natomiast niewielka część opracowania obejmuje obszar KS – obszar obsługi komunikacji, wyznaczony w ramach terenu 1MW/U.

Teren 1ZI – teren zieleni izolacyjnej

Zgodnie z § 13 uchwały dla terenu 1ZI ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zieleni izolacyjnej. Plan nakazuje staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej.

Projektowane zagospodarowanie terenu jest zgodne z powyższymi ustaleniami. W ramach inwestycji przewiduje się urządzenie ogólnodostępnej przestrzeni wypoczynkowej i rekreacyjnej, obejmującej m.in. tereny zieleni, ciągi piesze, miejsca wypoczynku oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

Zgodnie z § 13 ust. 6 MPZP na terenie 1ZI:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych,
- dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym miejsc wypoczynku, ławek i parkingów dla rowerów,
- dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Powyższe ustalenia bezpośrednio odpowiadają zakresowi projektowanego zagospodarowania ChillParku.

Szczególne znaczenie ma zapis § 13 ust. 3 pkt 5 MPZP, zgodnie z którym dopuszcza się realizację ochrony akustycznej wzdłuż drogi krajowej nr 2 w formie wałów zielnych i zieleni izolacyjnej. Projektowany wał ziemny pełniący funkcję ochrony akustycznej jest zatem zgodny z ustaleniami planu miejscowego.

Na terenie 1ZI plan ustala również minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 85% powierzchni działki. Projektowane zagospodarowanie uwzględnia ten wymóg – powierzchnia biologicznie czynna stanowi 87,42%.

Obszar KS – obszar obsługi komunikacji

Niewielka część projektowanego zagospodarowania (336m²) znajduje się na obszarze KS, wyznaczonym w obrębie terenu 1MW/U jako obszar obsługi komunikacji. Dla tego obszaru MPZP ustala zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, przy jednoczesnym dopuszczeniu realizacji podziemnych, naziemnych i nadziemnych parkingów wielostanowiskowych.

W granicach KS projektuje się wyłącznie elementy zagospodarowania terenu związane z funkcjonowaniem i użytkowaniem przestrzeni, tj. ciąg pieszy - nawierzchnię żwirową, zielen, cztery ławki oraz jedną wolnostojącą latarnię solarną. W granicach tego obszaru nie przewiduje się lokalizacji budynków ani tymczasowych obiektów budowlanych.

Projektowane ławki stanowią elementy zagospodarowania przestrzeni o charakterze wypoczynkowym, natomiast latarnia solarna stanowi element infrastruktury technicznej służący oświetleniu projektowanego terenu. Ciąg pieszy oraz projektowana zieleń stanowią elementy zagospodarowania terenu i nie wprowadzają zabudowy kubaturowej.

Pozostałe ustalenia planu

Projektowane zagospodarowanie uwzględnia również ustalenia MPZP dotyczące ochrony środowiska i krajobrazu, w szczególności obowiązek zachowania standardów jakości środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Na terenie inwestycji przewiduje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób zapewniający ich infiltrację do gruntu, zgodnie z ustaleniami planu. Projektowane ciągi piesze, miejsca wypoczynku, zielen oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne są zgodne z funkcją rekreacyjną i izolacyjną terenu 1ZI, natomiast elementy projektowane w obrębie KS nie powodują wprowadzenia zabudowy kubaturowej.

W związku z powyższym projektowane zagospodarowanie terenu jest zgodne z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XLIV/122/22 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 7 grudnia 2022 r.

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

3. STAN ISTNIEJĄCY

Opracowanie obejmuje niezagospodarowany fragment działki 343/4 obręb ewidencyjny 2 w Białej Podlaskiej. Powierzchnia terenu wynosi około 1965m². Obszar opracowania charakteryzuje się ukształtowaniem płaskim, z niewielkim spadkiem terenu w kierunku wschodnim.

W granicach opracowania zlokalizowana jest sieć sieci infrastruktury elektroenergetycznej i kanalizacyjnej.

Zamierzenie inwestycyjne nie będzie kolidować z istniejącą infrastrukturą techniczną nadziemną i podziemną.

Teren opracowania graniczy bezpośrednio:

- od strony północnej – z drogą krajową nr 2
- od strony południowej – z terenem sportowo – rekreacyjnym,
- od strony zachodniej i wschodniej – z polami uprawnymi.

Teren inwestycji jest porośnięty spontaniczną roślinnością zielną.

Na terenie inwestycji nie występują obiekty przeznaczone do rozbiórki.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projekt zakłada stworzenie ogólnodostępnej przestrzeni wypoczynkowej i integracyjnej przeznaczonej dla mieszkańców w różnym wieku. Założeniem projektu jest połączenie funkcji rekreacyjnych, wypoczynkowych oraz społecznych przy jednoczesnym zachowaniu dużego udziału zieleni.

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie robót ziemnych związanych z ukształtowaniem wału zielnego pełniącego funkcję ochrony akustycznej oraz izolacyjnej.

Układ zagospodarowania oparto na sieci ciągów pieszych wykonanych z nawierzchni mineralnej. Dostęp do terenu zapewniony jest od ul. Wereszki.

Projekt przewiduje także montaż elementów małej architektury oraz urządzeń rekreacyjnych, obejmujących:

- huśtawki miejskie,
- stoły do gry w szachy,
- betonowy stół do piłkarzyków,
- hamaki miejskie,
- leżanki parkowe,
- ławki parkowe,
- kosze na odpady,
- tablicę informacyjną,
- oświetlenie solarne.

Rozmieszczenie wyposażenia zapewnia możliwość zarówno aktywnego spędzania czasu, jak i spokojnego wypoczynku.

Projekt zakłada również wykonanie nowych nasadzeń oraz urządzenie terenów zieleni, obejmujących:

- projektowane drzewa,
- rabaty ozdobne wielogatunkowe,
- rabaty z roślin okrywowych,
- żywopłoty prowadzone w formie naturalnej,
- trawniki z siewu,

- trawniki z rolki na wale zielnym,
- łąki kwietne.

Zaprojektowana roślinność podniesie walory estetyczne terenu, zwiększy jego bioróżnorodność oraz poprawi komfort użytkowania poprzez wprowadzenie zacienienia i atrakcyjnej kompozycji roślinnej.

Rozbiórki

Projekt nie przewiduje prac rozbiórkowych.

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Nie dotyczy.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy.

Układ komunikacyjny:

Projekt opiera się na projektowanym układzie komunikacyjnym. Dostęp do obiektu zapewniają istniejące ciągi pieszce łączące projektowane zagospodarowanie z ul. Wereszki.

Gospodarka zielenią

Nie dotyczy.

Projektowane nawierzchnie

Projekt przewiduje budowę nawierzchni pieszkiej żwirowej.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Nie projektuje się sieci uzbrojenia terenu.

Ukształtowanie terenu

W zakresie projektu przewiduje się wykonanie wału zielnego akustycznego.

Projektowane obiekty małej architektury

Projekt przewiduje doposażenie istniejącego terenu poprzez montaż urządzeń:

- huśtawki miejskie – 2 szt.
- stoły do gry w szachy – 2 szt.
- betonowy stół do piłkarzyków – 1 szt.
- hamaki miejskie – 2 szt.
- leżanki parkowe pojedyncze – 3 szt. i podwójne – 1 szt.
- ławki parkowe – 5 szt.
- kosze na odpady – 2 szt.
- tablicę informacyjną,
- oświetlenie solarne – 5 szt.

Układ zieleni

Przewiduje się nasadzenia drzew, rabaty ozdobne wielogatunkowe, rabaty z roślin okrywowych, żywopłoty prowadzone w formie naturalnej, trawniki z siewu, trawniki z rolki na wale zielnym, łąki kwietne.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Tabela zestawienia powierzchni

Bilans terenu

Rodzaj powierzchni	m ²	%
Teren inwestycji	1965	100
1 Teren 1ZI	1629	82,90
1.1 Powierzchnia ciągów pieszych i placów	196	12,03*

1.2 Powierzchnia zajęta przez urządzenia na trawniku	9	0,55*
1.3 Powierzchnia biologicznie czynna	1424	87,42*
2. Teren KS	336	17,10
2.1 Powierzchnia utwardzona	62	24,80**
2.2 Powierzchnia biologicznie czynna	274	81,55**
* udział liczony w stosunku do powierzchni 1ZI = 1629 m ² ** udział liczony w stosunku do powierzchni KS = 336 m ²		

6. INFORMACJE I DANE

6.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu

Projektowane zagospodarowanie terenu realizowane jest zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązują następujące ograniczenia i zakazy:

- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonym symbolem 1ZI, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustaleniach planu;
- dopuszczenie realizacji wyłącznie obiektów i urządzeń związanych z funkcją zieleni izolacyjnej i rekreacyjnej, w tym zadaszeń, wiat, ciągów pieszych i rowerowych, elementów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami planu;
- zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- obowiązek zachowania standardów jakości środowiska oraz standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie realizacji ochrony akustycznej w formie wałów zielnych i zieleni izolacyjnej;
- obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poprzez infiltrację do gruntu, retencję lub rozsączanie, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

Projektowane zagospodarowanie nie narusza ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.2. Ochrona konserwatorska

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

6.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Obiekt nie jest zlokalizowany w granicach terenu górniczego

6.4. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Niniejsze opracowanie nie jest przedsięwzięciem, które mogłoby znacząco oddziaływać na środowisko w znaczeniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz 627, z późniejszymi

zmianami), oraz nie niesie za sobą naruszenia zasobów przyrody o jakich mówi ustawa z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 99, poz. 1079, z późniejszymi zmianami). Inwestycja nie narusza również postanowień ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów leśnych. Inwestycja nie ingeruje w stosunki wodno-prawne w myśl ustawy z dnia 18 lipca 2001r. prawo wodne.

Przewidziane rozwiązania projektowe nie powodują emisji zanieczyszczeń do powietrza, wód ani gruntu, nie generują ścieków technologicznych oraz nie wiążą się z powstawaniem odpadów innych niż typowe odpady komunalne, gromadzone w projektowanych koszach na odpady i odbierane zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami.

Na etapie użytkowania inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska ani dla higieny i zdrowia użytkowników. Zastosowane materiały budowlane oraz elementy małej architektury powinny posiadać wymagane atesty, certyfikaty i deklaracje właściwości użytkowych oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów i norm

6.5. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy.

6.6. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się do obszaru działki, na której jest projektowany.

Akty prawne w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6.7. Informacja na temat planu BIOZ

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego nie zachodzą przesłanki obligujące do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ). W związku z powyższym opracowanie planu BIOZ nie jest wymagane.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Elżbieta Deszczyńska, upr. BŁ-PdOKK/31/2005

mgr inż. arch. kraj Paulina Marciniak

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rys. PZT.01 – Projekt zagospodarowania terenu