

OPIS TECHNICZNY
do projektu zagospodarowania budowy obiektów małej architektury na działkach
nr ewid. 292/2, 238/13 i części działki nr ewid. 3265
jedn. ewid. 066101_1 – Biała Podlaska, obręb ewid. 0001
Inwestor: Gmina Miejska Biała Podlaska,
ul. Piłsudskiego 3,
21-500 Biała Podlaska

1. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Inwestora w trybie zapytania ofertowego,
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500,

2. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest budowa obiektów małej architektury, jak również zasiew traw w celu uzupełnienia istniejącego trawnika. Projektowane urządzenia małej architektury zlokalizowane są w sąsiedztwie przedszkola samorządowego nr 13 oraz żłobka miejskiego w Białej Podlaskiej. Dojście do przedmiotowej inwestycji z istniejącego zjazdu z ul. Kazimierza Jagiellończyka oraz przez istniejącą furtkę w ogrodzeniu przy ul. Księcia Witolda. Projektowane obiekty małej architektury znajdują się po południowej stronie istniejącego budynku żłobka i przedszkola dzięki czemu mają bardzo dobre nasłonecznienie.

3. Opis stanu istniejącego.

- Wymienione działki stanowiące wskazany teren inwestycji znajdują się przy ulicy Kazimierza Jagiellończyka. Powierzchniowo teren inwestycyjny jest płaski z istniejącymi drzewami wysokimi wzdłuż granicy z działką 294/1.

4. Zagospodarowanie terenu

4.1. Projektowane zagospodarowanie

Na przedmiotowych działkach projektuje się obiekty małej architektury. Do przedmiotowych działek dojazd przez istniejący wjazd z ul. Kazimierza Jagiellończyka oraz istniejącą furtkę w ogrodzeniu przy ul. Księcia Witolda od strony południowej opracowywanego terenu.

4.2. Bilans terenu.

- | | |
|---|--------------------------|
| • Powierzchnia opracowania | – 1584,21 m ² |
| • Projektowana powierzchnia piaskowa | – 353,03 m ² |
| • Powierzchnia utwardzeń istniejąca | – 11,85 m ² |
| • Projektowana powierzchnia utwardzeń | – 15,76 m ² |
| • Projektowana powierzchnia biologicznie czynna | – 1203,57 m ² |

4.3. Ochrona konserwatorska.

Działki nr ewid. 292/2, 238/13 i części działki nr ewid. 3265 nie leżą w strefie ochrony konserwatorskiej.

4.4. Inne ustalenia

4.4.1. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

- Wpływ na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników – nie występują.
- Wpływ obiektu budowlanego na właściwości akustyczne oraz emisję drgań, promieniowanie pola elektromagnetycznego oraz innych zakłóceń – nie występują.

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

- Nie dotyczy

4.4.3. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

- Nie dotyczy

4.5. Usuwanie nieczystości stałych

Do projektowanych koszy śmietnikowych na terenie działki. Docelowo wywóz śmieci na legalne wysypisko przez firmy specjalistyczne – wg aktualnej ustawy o odpadach.

5. Projektowane elementy zieleni i terenów rekreacyjnych.

Na wymienionych działkach przy projektowanej inwestycji projektuje się:

- Urządzenia małej architektury – wg załączonego projektu,
- tereny zielone obsiać trawą odporną na deptanie.

6. Zieleń - trawniki.

Elementy przeznaczone pod tereny zielone należy zasiać trawą gazonową odporną na deptanie.

7. Dostosowanie terenu dla osób z niepełnosprawnością

Teren rekreacyjny jest płaski, dojścia o szer. 1,5m i furtki o szer. 1,2 m dostosowane szerokością dla osób z niepełnosprawnością.

8. Wykaz urządzeń terenów rekreacyjnych.

Place dostosowane są do wieku i zdolności ruchowych dzieci. Teren rekreacyjny trawiasty. Projektuje się piaskową nawierzchnię w strefach bezpieczeństwa urządzeń. Wszystkie strefy bezpieczeństwa należy oddzielić od sąsiadujących elementów terenu za pomocą elastycznych obrzeży trawnikowych.

PROJEKTOWANE WYPOSAŻENIE TERENU REKREACYJNEGO:

- | | |
|-------------------------------|----------|
| 1. BUJAK POCZWÓRNY | – 1 szt. |
| 2. BUJAK PODWÓJNY | – 2 szt. |
| 3. BUJAK ZWIERZĘTA POJEDYŃCZY | – 3 szt. |
| 4. HUŚTAWKA BOCIANIE GNIAZDO | – 1 szt. |
| 5. HUŚTAWKA POTRÓJNA METALOWA | – 1 szt. |
| 6. STOŻEK | – 1 szt. |
| 7. PIASKOWNICA | – 1 szt. |
| 8. TABLICA EDUKACYJNA 1 | – 1 szt. |
| 9. TABLICA EDUKACYJNA 2 | – 1 szt. |
| 10. STONOGA | – 1 szt. |
| 11. ZESTAW MAŁY | – 1 szt. |
| 12. ZESTAW ŚREDNI | – 1 szt. |
| 13. ZESTAW DUŻY | – 1 szt. |
| 14. Ławka parkowa | – 3 szt. |
| • Kosz na śmieci | – 2 szt. |
| • Lampy oświetleniowe solarne | – 2 szt. |

Uwaga: Karty techniczne urządzeń małej architektury dołączone do projektu mają charakter informacyjny.

9. Nawierzchnia wokół urządzeń małej architektury.

Nawierzchnię z piasku należy zastosować na obszarze bezpieczeństwa wg wykazu kart katalogowych urządzeń.

10. Oddziaływanie obiektu na środowisko.

Projektowane obiekty małej architektury, realizowany wg projektu 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. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na przedmiotowy teren zielony. Uciążliwość związana z funkcjonowaniem przedmiotowego zagospodarowania zamknie się w granicach terenu działek na którym obiekt zostanie zrealizowany.

11. Obszar oddziaływania obiektu.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2026 poz. 646),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2020, poz. 1219 z późn. zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2020, poz. 293 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839),
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112 z późn. zmianami),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2020, poz. 470 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2018, poz. 1935),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065) skrót WT.

Na podstawie ww. rozporządzeń jak i art. 20 ust. 1 pkt.1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025, poz. 418) do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu. Dokonano analizy budowy obiektów w zakresie obszaru oddziaływania na sąsiednie nieruchomości. Art. 3 pkt. 20 Ustawy Prawo budowlane w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

- Zagrożenie pożarowe - Przedmiotowe obiekt małej architektury zgodnie z zarządzeniem - nie wymagają uzgodnienia.

Instalacje:

- woda opadowa odprowadzana powierzchniowo na teren zieleni.

Projektowana inwestycja została zlokalizowana z zachowaniem bezpiecznej odległości od sąsiednich działek wg warunków technicznych . Uciążliwość związana z funkcjonowaniem przedmiotowego obiektu zamknie się w granicach terenu części działki na którym obiekt zostanie zrealizowany.

Dokonano analizy w zakresie obszaru oddziaływania tegoż obiektu na sąsiednie działki.

- Projektowana inwestycja zlokalizowana jest po wschodniej stronie istniejącego żłobka z zachowaniem bezpiecznej odległości 10 m od sąsiednich budynków oraz 6 m od granicy z sąsiadującą obok działką. Jego oddziaływanie będzie się ograniczać do granic własnościowych działek inwestora jak przedstawiono w poniższej analizie.

Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie § 13.1 oraz zjawisko zacieriania które reguluje § 60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projektowane obiekty małej architektury znajdują się po południowej stronie istniejącego budynku żłobka i przedszkola dzięki czemu mają bardzo dobre nasłonecznienie. Projektowane obiekty małej architektury nie powodują przesłaniania ani zacieriania budynku żłobka.

Opracował: