

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu pod budowę altany koncertowo-tanecznej
zlokalizowanej na działkach nr ewid. 2154/2, 2550 oraz części działki drogowej
nr geod. 2138/1 w miejscowości Biała Podlaska.

JEDN. EWID. 066101_1 BIAŁA PODLASKA

OBREB: 0001

KATEGORIA OBIEKTU: VIII – INNE BUDOWLE

Inwestor:

Gmina Miejska Biała Podlaska

ul. Józefa Piłsudskiego 3

21-500 Biała Podlaska

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 1.1. Zlecenie inwestora w trybie przetargu nieograniczonego.
- 1.2. Uzgodnienie funkcji z Inwestorem.
- 1.3. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Dolina Krzny i Klukówki Etap I” – przyjętego uchwałą nr XXXIX/37/18 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 06 lipca 2018 r.
- 1.4. Mapa w skali 1:500.

2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

a) istniejące

Działki nr ewid. 2154/1, 2550 aktualnie są zabudowane obiektami rekreacyjnymi, zagospodarowane z urządzoną zielenią i układem komunikacyjnym. Na działkach znajdują się urządzenia do zabaw dzieci typu estakada oraz instalacji kablowe energetyczne. Powierzchnia terenu pokryta jest zielenią wysoką. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

b) projektowane

Na przedmiotowej działce projektuje się budowę altany drewnianej, parterowej z wielospadowym dachem (8 bocznej). Budynek altany lokalizuje się w skrajnej części działki. Wokół altany projektuje się opaskę o szerokości 2 m oraz podjazd dla osób z niepełnosprawnością o wymiarach 2,5x1 m z kostki brukowej gr. 6 cm na podsypce cementowo-paskowej, 10 ławek oraz krzewy ozdobne-liściaste – róże Hugona.

Projektowana altana jest skomunikowana z istniejącym układem komunikacyjnym ciągiem pieszym o szerokości 2 m wykonany z materiału szutrowego w nawiązaniu do istniejących chodników.

Wejście główne projektowane jest od strony zachodniej altany.

Pozostałe wolne tereny należy obsiać mieszkanką traw gazowych i uzupełnić o ciąg pieszy w nawiązaniu do istniejącego układu komunikacyjnego.

Projekt przyłącza energetycznego – wg oddzielnego opracowania.

Bilans terenu:

- powierzchnia objęta opracowaniem.....	2741,47,00m ²
- powierzchnia zabudowy projektowana.....	59,85 m ²
- powierzchnia zabudowy istniejąca.....	129,56 m ²
- powierzchnia pojedynczych utwardzeń.....	122,78 m ²
- powierzchnia biologicznie czynna.....	2429,28 m ²

2.1 Ochrona konserwatorska

Działka nr ewid. 2154/1, 2550 oraz części działki drogowej nr geod. 2138/1 w miejscowości Biała Podlaska nie jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej tym samym nie podlega ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego.

2.2 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Działka nr ewid. 2154/1, 2550 oraz części działki drogowej nr geod. 2138/1 w miejscowości Biała Podlaska położona jest poza granicami terenu górniczego.

2.3 Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowanych projektowanych obiektów.

Nie występują.

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

Nie występują.

2.5 Analiza zgodności z ustaleniami MPZP

Niniejszy projekt wykonano z zachowaniem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj.: Uchwała Nr XXXIX/37/18 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 06 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Dolina Krzny i Klukówki Etap I”. Spełniono poniższe zalecenia:

- utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami § 47 niniejszej uchwały w wysokości 60% (zachowano 88,61%),
- stosowanie naturalnej kolorystyki oraz naturalnych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych – altana i ławki projektuje się w kolorze drewna naturalnego,
- wprowadzenie nasadzeń roślinności niskiej – zaprojektowano krzewy – róże Hugona.

2.6 Opinia geotechniczna

Stosownie do Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, projektowany budynek, zaliczony jest do I-ej kategorii geotechnicznej.

Na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych stwierdzono, że pod glebą o gr. 20–30 cm występują grunty rodzime – torfy ciemnobrunatne o gr. warstwy 0,3÷1,8 m. Woda gruntowa stabilizuje się na głębokości 0,6-0,8 m, poniżej poziomu posadowienia.

2.7 Wyposażenie w infrastrukturę techniczną

Instalacje:

- instalacja elektryczna – oświetleniowa,
- monitoring,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własną działkę.

2.8 Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Altanka koncertowo-taneczna zaprojektowana została w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich.

Realizacja interesów nie będzie powodować uciążliwości i ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości sąsiednich.

2.9 Obszar oddziaływania inwestycji

Do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego obiektu uwzględniono następujące akty prawne:

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 poz. 462) tj. z dnia 13 września 2018 r. (Dz. U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414), tj. z dnia 7 czerwca 2018 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 nr 62 poz. 627) tj. z dnia 13 czerwca 2018 r. (Dz. U. z 2024 poz. 54).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826) tj. z dnia 15 października 2013 r. (Dz. U. 2014 poz. 112).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690) tj. z dnia 17 lipca 2015 r. (Dz. U. 2022 poz. 248).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz. U. 1985 nr 14 poz. 60) tj. z dnia 3 października 2018 r. (Dz. U. 2024 poz. 320 z późn. zm.).

2.10 Usytuowanie obiektu na działce

Projektowany obiekt zaprojektowano został zgodnie z wymaganiami §12 ust. 1 warunków technicznych, co nie powoduje, ze względu na odległości obiektu od granic, ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane, stwierdza się, iż oddziaływanie inwestycji ograniczy się tylko do granic lokalizacji inwestycji.

2.11 Analiza przesłaniania i zacieniania

Analiza przesłaniania i zacienienia obejmująca uwarunkowania wynikające z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji dla terenów zabudowanych, wykazała, iż projektowane zamierzenie budowlane nie wpływa ujemnie na zmianę standardu użytkowego w tym zacieniania i przesłaniania sąsiadujących działek oraz obiektów na nich znajdujących się.

2.12 Warunki prowadzenia robót

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym, zgodnie z normami i obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

Budowę należy realizować zgodnie z projektem z zachowaniem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz technicznych warunków wykonania i odbioru.

2.13 Dostępność dla osób z niepełnosprawnością

Dla osób z niepełnosprawnością przewidziano podjazd o wymiarach 2,5x1 m ze spadkiem 6% na zewnątrz, celem pokonania stopnia o wysokości 15 cm.

2.14 Prawa autorskie

Projekt stanowi indywidualną dokumentację techniczną przewidzianą do realizacji na zamówienie z zachowaniem przepisów prawa autorskiego.

Wszelkie zmiany oraz realizacja zabudowy wg niniejszego opracowania tylko za zgodą projektanta. Całość, ani żadna część niniejszego opracowania nie może być powielana, przechowywana w pamięci, transmitowana przy użyciu metod elektronicznych, mechanicznych, fotonowielania, itp. bez zgody autora projektu.

Opracował: