

arch-dom sp. j.

BIURO PROJEKTOWE

Henryk Dołęgowski Ryszard Suchora

Pl. Szkolny Dwór 28

21-500 Biała Podlaska

Biała Podlaska, maj 2026 r.

EGZ. NR. 4

el. 83 342 00 36

fax 83 342 00 38

www.archdom.eu

e-mail: biuro@archdom.eu

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budowa obiektów małej architektury w ramach zadania: „Krzna Morsuje - Bialskie Morsowisko przy Drodze Wojskowej w Białej Podlaskiej, gmina Biała Podlaska”

Część działki Nr ewid.: 2008/2 oraz 1980/1

Jedn. ewid.: 066101_1 Biała Podlaska

Obręb ewid.: 0001 Biała Podlaska

Kategoria obiektu: VIII – inne budowle

BRANŻA:

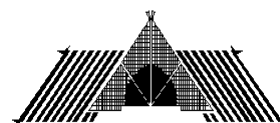
ARCHITEKTONICZNA

INWESTOR:

Gmina Miejska Biała Podlaska

Ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3,

21-500 Biała Podlaska



arch-dom sp.j.

BIURO PROJEKTOWE

**WYKONUJEMY USŁUGI W
ZAKRESIE:**

PROJEKTÓW:

OBIĘKTÓW BUDOWLANYCH

ZAGOSPODAROWANIA

TERENÓW RÓWNIEŻ W

STREFIE OCHRONY

KONSERWATORSKIEJ

NADZORÓW BUDOWLANYCH

DORADZTWA TECHNICZNEGO

OPINII TECHNICZNYCH

WYCEN I KOSZTORYSOWANIA

INWENTARYZACJI

BUDOWLANYCH

O P R A C O W A Ł			
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAW./SPEC.	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski	259/BP/85	
		spec. architektoniczna	

Spis zawartości:

OŚWIADCZENIE	3
KOPIE UPRAWNIEŃ ORAZ OŚWIADCZEŃ O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO.....	4
OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
1. PODSTAWA OPRACOWANIA	7
2. PRZEDMIOT INWESTYCJI	7
3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	7
4. OPINIA ORNITOLOGICZNA.....	10
5. INWENTARYZACJA ZIELENI.....	10
6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU NA ŚRODOWISKO	10
7. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ.....	11
8. UWAGI KOŃCOWE	11
9. PRAWA AUTORSKIE	11

Nazwa rysunku	Skala	Nr rysunku	Strony
Projekt zagospodarowania terenu	1:500	PZT1	12



Biała Podlaska, maj 2026r.

Plac Szkolny Dwór 28
21-500 Biała Podlaska
tel. (0-83) 342-00-36

OŚWIADCZENIE

Działając zgodnie z Prawem budowlanym (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.),
oświadczam, że

Projekt zagospodarowania terenu „Budowa obiektów małej architektury w ramach zadania: Krzna Morsuje - Bialskie Morsowisko przy Drodze Wojskowej w Białej Podlaskiej, gmina Biała Podlaska”

Część działki Nr ewid.: 2008/2 oraz 1980/1

Jedn. ewid.: 066101_1 Biała Podlaska

Obręb ewid.: 0001 Biała Podlaska

Kategoria obiektu: VIII – inne budowle - został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAW./SPEC.	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski	259/BP/85 spec. architektoniczna	

KOPIE UPRAWNIENÍ ORAZ OŚWIADCZEŃ O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO

URZĄD WOJEWÓDZKI
Wydział Planowania Przestrzennego
Urbanistyki, Architektury i Nadzoru
Budowlanego
21-600 Białystok
ul. Brzostka 10
tel. 022-22 887-33
(pieczęć)

Białystok dnia 24.04. 1985 r.

Nr 259(BP)85

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4, ust. 1 i 2, § 7, i § 13 ust. 1 pkt. 1 lit. -

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46)

stwierdza się, że: Obywatel ~~zoo~~ HENRYK ANTONI DOŁĘGOWSKI
(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony ~~X~~ dnia 17 stycznia 1950 r. w Białej Podlaskiej

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie - -

(specjalizacja zawodowa)

MA-BUA/14

WA Kz. 223-40 MA-BUA/14 4.000 lsz

DN-14 1620-79 4.000

Obywatel (~~ka~~) HENRYK ANTONI DOŁĘGOWSKI jest upoważniony (~~do~~) do:

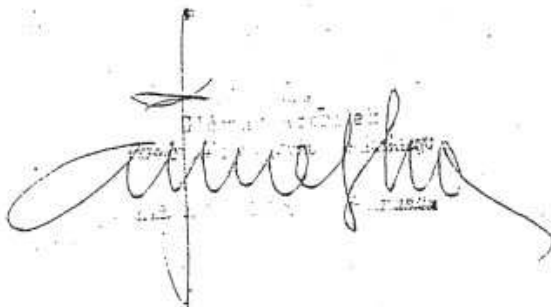
(imie i nazwisko)

- 1) sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :
 - a) architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b) konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2) w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Administracji i Gospodarki Przestrzennej za moim pośrednictwem w terminie 14 dni,

Otrzymuje :

- 1) Ob.H.A.Dołęgowski zam.
Biała Podl. ul. Szawacińska 10.
- 2) a)a.



m. p.

JERZY NOWAK
NOTARIUSZ
Kancelaria Notarialna
21-500 Biała Podlaska, ul. Brzeska 32
tel./fax (0-83) 344-39-15

(podpis i pieczęć)

Repertorium A nr 1036/2002

Poświadczam zgodność niniejszego odpisu z okazanym mi dokumentem.

Pobrano:

- a) wynagrodzenie za czynności notarialne na podstawie § 13 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 kwietnia 1991 roku w sprawie taksy notarialnej (Dz.U. Nr 33, poz. 146 z późn. zm.) w kwocie 12,00 zł;
- b) podatek VAT według stawki 22% od powyższego wynagrodzenia za czynności notarialne na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 stycznia 1993 roku o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz.U. Nr 11, poz. 50 z późn. zm.) w kwocie 2,64 zł.

Razem pobrano kwotę 14,64 zł (czternaście złotych sześćdziesiąt cztery grosze).

Biała Podlaska, dnia siódmego maja dwa tysiące drugiego roku (07.05.2002).



NOTARIUSZ
Jerzy Nowak
Jerzy Nowak



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Henryk Antoni Dołęgowski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **259(BP)85**, jest wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PK-0393**.

Członek czynny od: 18-01-2017 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-01-2025 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Ruszel, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PK-0393-244A-976E-B8C7-97FC

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.

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BUDOWA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY W RAMACH ZADANIA
Krzna Morsuje - Bialskie Morsowisko przy Drodze Wojskowej w Białej Podlaskiej,
gmina Biała Podlaska
NA CZĘŚCI DZIAŁEK O NR EWID. 1980/1 ORAZ 2008/2 (OBRĘB 0001)

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora w trybie przetargu ograniczonego,
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Uzgodnienia z Inwestorem

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest „Budowa obiektów małej architektury w ramach zadania: Krzna Morsuje - Bialskie Morsowisko przy Drodze Wojskowej w Białej Podlaskiej, gmina Biała Podlaska” na terenie części działkach nr ewid. 2008/2 oraz 1980/1, położonej w obrębie ewid. 0001 w Białej Podlaskiej.

Projektowane zamierzenie inwestycji zakwalifikowano do kategorii VIII – inne budowle. Zaprojektowano małą architekturę, stanowiącą elementy detali architektonicznych, dopuszczone, jako wyposażenie przestrzeni publicznej zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Dolina Krzny i Klukówki etap I”.

Zamierzeniem niniejszego projektu jest przygotowanie terenu rekreacyjnego – strefy przebieralni przy rzece Krznie w Białej Podlaskiej. Na wymienionych działkach przewiduje się niwelacje terenu oraz urządzenia dodatkowe takie jak: przebieralnie, ławki i leżaki oraz nasadzenia izolacyjne drzew i krzewów.

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. Stan istniejący

Działka nr ewid. 2008/2 znajduje się przy ciągu pieszym wzdłuż rzeki Krzny, natomiast część działki sąsiedniej o nr ewid. 1980/1 przylega bezpośrednio do koryta rzeki Krzny oraz przylega również do ciągu pieszego, który po stronie zachodniej kończy się przejściem – kładką na drugą stronę rzeki.

Na wymienionych działkach aktualnie porastają dzikie trawy, natomiast teren jest mocno zróżnicowany wysokościowo. Ponadto na styku obu działek przy ciągu pieszym znajdują się punkt naprawy rowerów, stojaki na rowery, kosz na śmieci, tablica informacyjna i dominanta architektoniczna w postaci słupa.

3.2. Projektowanie zagospodarowanie

Działka nr 2008/2 została przeznaczona pod strefę przebieralni. Zaprojektowano cztery podwójne przebieralnie wraz z czterema ławkami i dwoma leżakami. Od ciągu pieszego zaprojektowano zespół zieleni izolacyjnej, na które składa się: 5 krzewów

liściastych – kaliny (*Viburnum* L.), 30 krzewów liściastych – trzmieliny (*Euonymus* L.) oraz 30 szt. byliny – turzycy (*Carex* L.). Projektuje się zniwelowanie działki w lekkim skłonie w kierunku rzeki tj. południowym. Zaprojektowano wejście z ciągu pieszego na przedmiotową działkę chodnikiem szutrowym natomiast przebiegać należy posadowić na płycie chodnikowej gr. 6 cm, ułożonej na podsypce cementowo-piaskowej.

Z tej działki na działkę sąsiednią o nr ewid. 1980/1 projektuje się przejście chodnikiem szutrowym lub wykonanym z piasku prowadzącym do rzeki Krzny. Na granicy między częścią działki o nr ewid. 1980/1 a sąsiednią działką o nr ewid. 2008/3 projektuje się palisadę z kołków dębowych o średnicy 12 cm w celu ogrodzenia z uwagi na niewielki uskok terenu. Część działki o nr ewid. 1980/1 objętej opracowaniem należy zniwelować ze skłonie w kierunku wschodnim, tak, aby umożliwić dostęp do wody rzeki Krzny. Na działce 1980/1 projektuje się jedną lampę solarną z kamerą.

3.3. Dane ogólne

Bilans terenu objętego opracowaniem			
Lp.	Wyszczególnienie	Pow. [m ²]	Procentowy udział w pow. Opracowania %
1.	Powierzchnia opracowania	2795,72	100,00
2.	Powierzchnia ist. naw. dojazdów	386,00	13,81
3.	Powierzchnia proj. naw. żwirowa	77,24	2,76
4.	Powierzchnia proj. naw. z piasku	894,93	32,01
5.	Powierzchnia proj. naw. z płyty chodnikowej	23,72	0,85
6.	Powierzchnia biologicznie czynna	1413,83	50,57

3.4. Istniejące obiekty

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się istniejące obiekty: punkt naprawy rowerów, stojaki na rowery, kosz na śmieci, tablica informacyjna i dominanta architektoniczna w postaci słupa.

3.5. Obiekty przeznaczone do rozbiórki

Nie dotyczy.

3.6. Dostęp do drogi publicznej

Teren inwestycji posiada dostęp do ciągu pieszego łączącego oba brzegi rzeki Krzny. Ciąg pieszy od strony wschodniej zaczyna się kładką nad rzeką a kończy się wejściem do terenów miejskich po stronie zachodniej.

3.7. Sieci i uzbrojenie techniczne terenu

Do punktu naprawy rowerów przy terenie objętym opracowaniem został doprowadzony kabel energetyczny.

3.8. Ochrona konserwatorska

Na obszarze inwestycji nie występują zabytki nieruchome ani zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej z rozumienia przepisów z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską ani archeologiczną.

3.9. Informacje na temat wpływu eksploatacji górniczej

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego, wód leczniczych i nie jest położony na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

3.10. Informacje, dane o charakterze i cechach istniejących oraz przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, projektowane zamierzenie budowlane może być kwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na nadbrzeże rzeki Krzyny oraz na sąsiednią działkę o nr ewid. 2008/3 przy granicy, której zaprojektowana jest palisada z pali dębowej.

Na powyższą budowę uzyskano pozwolenie wodno-prawne.

3.11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy.

3.12. Wpływ obiektu budowlanego na właściwości akustyczne oraz emisję drgań, promieniowanie pola elektromagnetycznego oraz innych zakłóceń

Nie dotyczy.

3.13. Inne niezbędne dane wynikające z specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót budowlanych

Nie występuje

3.14. Usuwanie nieczystości stałych

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się istniejący kosz na śmieci zlokalizowany na styku obu działek przy ciągu pieszym.

3.15. Miejsca postojowe

Zostały zlokalizowane na ulicy Wojska Polskiego w odległości 150 m. W pobliżu ciągów pieszych jak również w pobliżu projektowanej inwestycji nie przewiduje się miejsc postojowych, gdyż jest tam zakaz wjazdu samochodów osobowych.

4. OPINIA ORNITOLOGICZNA

Na danym obszarze planowanej inwestycji nie stwierdzono występowania żadnych siedlisk i gniazd gatunków ptaków. W przypadku zasiedlenia obszaru inwestycji przez ptaki, nietoperze należy wstrzymać się z pracami w sąsiedztwie miejsca przez nie użytkowanego do czasu opuszczenia przez nie terenu.

W przypadku stwierdzenia siedlisk i gniazd gatunków chronionych, które założyły gniazda po przeprowadzeniu niniejszej inwentaryzacji, należy wstrzymać prace i ponowić analizy. Po ich przeprowadzeniu prace należy prowadzić dopiero po uzyskaniu zgody Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie, Wydział Spraw Terenowych w Białej Podlaskiej, na niszczenie siedlisk i gniazd ptaków. Dopiero po jej uzyskaniu będzie można przystąpić do zniszczenia gniazda i zabezpieczenia siedlisk. Czynności te muszą być wykonane pod nadzorem ornitologa, w porze dziennej, podczas nieobecności awifauny w budynku. W przypadku zniszczenia ewentualnych siedlisk należy przeprowadzić kompensację przyrodniczą. Działania kompensacyjne należy określić po ewentualnym stwierdzeniu występowania gniazd i siedlisk ptaków lub nietoperzy, po przeprowadzeniu ponownej inwentaryzacji.

5. INWENTARYZACJA ZIELENI

Obszar inwestycji zlokalizowany jest w dolinie rzeki Krzna, nad brzegiem cieków wodnych, do którego przylega od strony południowej droga asfaltowa wojskowa łącząca się ze ścieżką rowerową. Granice opracowania wyznaczają działki ewidencyjne nr 2008/2 i 1980/1.

Teren objęty opracowaniem stanowi w chwili obecnej powierzchnię pozbawioną drzewostanu – nie występują tu drzewa ani zwarte grupy krzewów. Roślinność ma charakter niskiej zieleni ruderalnej i trawiastej, miejscami przesuszonej, z widocznymi wydeptanymi i piaszczystymi przewężeniami gruntu powstałymi w wyniku użytkowania terenu. Wzdłuż północnej granicy terenu przebiega ścieżka pieszo-rowerowa.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu, poza jego granicami, zlokalizowane jest pojedyncze zadrzewienie/skupisko drzew o charakterze samosiewnym, niepowiązane kompozycyjnie z opracowywanym obszarem. W obrębie samego terenu inwestycji nie stwierdzono obecności drzew podlegających inwentaryzacji dendrologicznej.

6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

Po przeprowadzonej analizie określono obszar oddziaływania obiektu wg definicji art. 3 ust. 20 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, który obejmuje działki w granicach opracowania.

Analiza obszaru oddziaływania zamówienia inwestycyjnego dokonano w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obszar oddziaływania zamówienia inwestycji może znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na nadbrzeże rzeki Krzny oraz na sąsiednią działkę o nr ewid. 2008/3 znajdującą się po stronie wschodniej zamierzenia inwestycyjnego, gdzie przewidziano skarpe z zabezpieczeniem z drewnianej palisady z pali dębowych.

7. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ

W obrębie terenu inwestycji nie przewidziano barier architektonicznych, które mogłyby uniemożliwić osobom z niepełnosprawnością na korzystanie z terenu opracowania.

8. UWAGI KOŃCOWE

Wszelkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót.

Roboty powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP.

Materiały użyte do budowy powinny posiadać wymagane atesty i aprobaty techniczne ITB, znak B dopuszczający do obrotu materiałami budowlanymi oraz pozytywną ocenę higieniczną wydaną przez Państwowy Zakład Higieny.

9. 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, fotopowielania, itp. bez zgody autora projektu.

OPRACOWAŁ: