



ARCHINWEST
PRZEMYSŁAW BORYS

18-200 WYSOKIE MAZOWIECKIE UL. 1 MAJA 27
TEL. 606 328 109 NIP 722-148-67-37
EMAIL: ARCH.BORYS@GMAIL.COM REGON 200736597

EGZ. NR3.....

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:	BUDOWA PARKINGÓW WRAZ Z MAŁĄ ARCHITEKTURĄ I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
Adres obiektu budowlanego:	16-070 Choroszcz, ul. Jana Klemensa Branickiego, dz. nr 110/2
Kategoria obiektu budowlanego:	VIII – inne budowle XXII – place składowe, postojowe, składowiska odpadów, parkingi
- nazwa jednostki ewidencyjnej: - nazwa i numer obrębu ewid.: - nr działek ewidencyjnych:	CHOROSZCZ MIASTO [200201_4] CHOROSZCZ [0031] 110/2
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora:	Gmina Choroszcz 16-070 Choroszcz, ul. Dominikańska 2

ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. PRZEMYSŁAW BORYS uprawnienia budowlane nr 2/PDOKK/2015 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
	SPRAWDZAJĄCY		
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	PROJEKTANT	mgr inż. EMIL BURSIEWICZ uprawnienia budowlane nr PDL/0159/PWBE/16 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń	
	SPRAWDZAJĄCY		
INSTALACJE TELETECHNICZNE	PROJEKTANT	inż. TOMASZ WAŚKO uprawnienia budowlane nr PDL/0137/PWOT/16 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych	
	SPRAWDZAJĄCY		

STAROSTWO POWIATOWE
w Białymstoku

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY

Załącznik Nr 1 do decyzji/zaopiniowania
Z dnia 17.08.2023 r.
Nr 18.640.2.1.39.2023

Z up. STAROSTY

E. Karina Krzewska
DYREKTOR WYDZIAŁU ARCHITEKTURY

Wysokie Mazowieckie, 28 kwietnia 2023 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

PROJEKT WYKONAWCZY ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
I.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	3
II.	CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4-8
1.	Dane ogólne	4
2.	Przedmiot inwestycji	4
3.	Istniejący stan zagospodarowania terenu	4-6
4.	Projektowane zagospodarowanie terenu	6
5.	Zestawienie powierzchni terenu	6
6.	Informacja o rodzaju ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu	6
7.	Informacja o wpisie do rejestru zabytków i ochronie konserwatorskiej	7
8.	Informacja o wpływie eksploatacji górniczej	7
9.	Informacje o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników proj. obiektu	7
10.	Ochrona przeciwpożarowa	7
11.	Informacje dotyczące specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu	7-8
12.	Obszar oddziaływania obiektu	9-9B
III.	CZĘŚĆ GRAFICZNA	9A
13.	Mapa do celów projektowych	9B
14.	PB-PZT Projekt zagospodarowania terenu	

I. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

STAROSTWO POWIATOWE
w Białymstoku
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
15-569 Białystok, ul. Borsucza 2
tel. 85 740 39 25

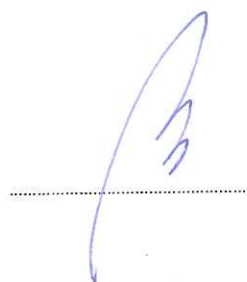
Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku „Prawo budowlane” oświadczam, że:

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BUDOWY PARKINGÓW WRAZ Z MAŁĄ ARCHITEKTURĄ I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
16-070 Choroszcz, ul. Jana Klemensa Branickiego
dz. nr 110/2**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA:

mgr inż. architekt PRZEMYSŁAW BORYS
uprawnienia budowlane nr 2/PDOKK/2015
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń



INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

mgr inż. EMIL BURSIEWICZ
uprawnienia budowlane nr PDL/0159/PWBE/16
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych



INSTALACJE TELETECHNICZNE:

inż. TOMASZ WAŚKO
uprawnienia budowlane nr PDL/0137/PWOT/16
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych



II. CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE DO OPISU PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obiekt:

BUDOWA PARKINGÓW WRAZ Z MAŁĄ ARCHITEKTURĄ
I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

Adres budowy:

16-070 Choroszcz, ul. Jana Klemensa Branickiego,
dz. nr 110/2

Kategoria obiektu budowlanego:

VIII, XXII;

Inwestor:

GMINA CHOROSZCZ,
16-070 Choroszcz, ul. Dominikańska 2

Podstawa opracowania:

- Umowa podpisana z Zamawiającym,
- wizja lokalna,
- obowiązujące normy i przepisy,
- mapa do celów projektowych,
- Uchwała nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem Inwestycji jest budowa dwóch parkingów wraz małą architekturą (rozbudowa istniejącego placu zabaw, budowa urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych, utwardzenia ciągu pieszego o nawierzchni mineralnej, budowa drewnianej kładki wzdłuż linii brzegowej istniejącego stawu, budowa trzech wiat rekreacyjnych wraz z stolikami i siedziskami) i infrastruktury technicznej (rozbiórka istniejącej i budowa nowej zewnętrznej instalacji oświetleniowej, posadowienie modułowego kontenera gospodarczego na narzędzia do pielęgnacji terenu, utwardzenie terenu pod kontenery na śmieci) na działce nr 110/2, położonej przy ul. Jana Klemensa Branickiego w Choroszczy.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji (dz. nr 110/2), położony w zachodniej części miejscowości Choroszcz, jest terenem częściowo zagospodarowanym i zabudowanym obiektami małej architektury w postaci placu zabaw, urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i urządzeniami infrastruktury technicznej w postaci utwardzonego terenu, doziemnej instalacji wodociągowej wraz z przyłączem do miejskiej sieci, sieci elektroenergetycznej, zewnętrznej instalacji oświetleniowej wraz z przyłączem, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Ponadto na działce objętej opracowaniem zlokalizowany jest staw „Kominowe Bajoro” wraz z plażą oraz tereny zielone w postaci zieleni wysokiej i niskiej.

Działka nr 110/2 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Jana Klemensa Branickiego, dz. nr 238) istniejącymi zjazdami.

Otoczenie terenu:

- od strony północnej i wschodniej: ul. Jana Klemensa Branickiego;
- od strony południowej: droga gruntowa - ul. Kolonia Gaj;
- od strony zachodniej: ciek wodny;

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001 roku w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne i oznaczony symbolami:

- **UI** - usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki.
- **UT** - tereny usług turystycznych, motelowo — hotelowych z towarzyszącą gastronomią i obsługą komunikacyjną w zakresie parkowania.

Na działce nr 110/2 zaprojektowano przeprowadzenie inwestycji polegającej na budowie dwóch parkingów dla samochodów osobowych – parking na 42 miejsca postojowe oraz parking na 24 miejsca postojowe, w postaci terenu utwardzonego betonową kostką brukową na podbudowie o łącznej ilości 66 miejsc parkingowych w tym 6 miejsc dla osób niepełnosprawnych w północno zachodniej i południowo wschodniej części działki, ciągu pieszego o drobnoziarnistej nawierzchni mineralnej, ciągu pieszego wzdłuż linii brzegowej stawu „Kominowe Bajoro” w postaci kładki z desek na drewnianych legarach i betonowych stopach fundamentowych. Ponadto, na działce przewiduje się rozbudowę istniejącej małej architektury w postaci placu zabaw oraz urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, ławek parkowych, koszy na śmieci, rozbiórkę istniejącej i budowę nowej instalacji oświetleniowej zasilanej z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego oraz lokalizację kontenera gospodarczego na narzędzia w postaci gotowego kontenera modułowego.

Ukształtowanie terenu:

Na terenie objętym planowaną inwestycją nie przewiduje się znaczących zmian poziomów terenu ani zmian jego ukształtowania. Zachowane zostaną naturalne kierunki spływu wód.

Zieleni:

Nie przewiduje się likwidacji istniejącego na działce drzewostanu. Likwidacji ulegnie jedynie część zieleni niskiej w miejscach projektowanych parkingów, utwardzeń pod kontenery na śmieci i kontener gospodarczy. Projektowane elementy objęte opracowaniem zlokalizowane zostaną na terenie o istniejącej nawierzchni piaskowej. Pozostały teren w postaci zieleni niskiej – bez zmian.

Komunikacja piesza:

Projektuje się wykonanie utwardzonego ciągu pieszego szer. 200cm o nawierzchni mineralnej przepuszczającej wodę, na podbudowie z materiałów naturalnych i betonowymi obrzeżami, oraz drewnianej kładki na betonowych stopach fundamentowych wzdłuż istniejącej linii brzegowej stawu „Kominowe Bajoro”. Pozostały teren przeznaczony dla ruchu pieszego stanowi nawierzchnia piaskowa. Układ ciągów pieszych - zgodnie z rysunkiem PB-PZT.

Komunikacja kołowa:

Projektuje się budowę dwóch parkingów wraz z dojazdami w postaci utwardzenia terenu betonową kostką brukową gr. 8cm na podbudowie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej – ul. Jana Klemensa Branickiego (dz. nr 238) istniejącymi zjazdami. Łączna ilość miejsc parkingowych – 66 szt. w tym 6 szt. przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych.

Mała architektura:

Projektuje się realizację szeregu obiektów małej architektury w postaci rozbudowy istniejącego placu zabaw poprzez montaż nowych urządzeń zabawowych, budowę trzech wiat rekreacyjnych z stolikami i siedziskami, lokalizację ławek parkowych, koszy na śmieci i stojaka rowerowego.

Uzbrojenie terenu:

Zaopatrzenie w energię elektryczną – w ramach rozbudowy istniejącego przyłącza zgodnie z warunkami właściwego Zakładu Energetycznego.

Zaopatrzenie w wodę – z wodociągu miejskiego istniejącym przyłączem na zasadach określonych przez Zarządcę sieci.

Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy. Nie projektuje się stacjonarnych urządzeń wymagających odprowadzenia ścieków.

Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na teren działki 110/2.

Zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy.

Nieczystości stałe – gromadzone w pojemnikach przystosowanych do czasowego składowania, usytuowanych na projektowanych utwardzonych miejscach na terenie działki i okresowo przekazywane

na wysypisko śmieci za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb miejskich z zachowaniem zasad segregacji.

STAROSTWO POWIATOWE
w Białymstoku
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
15-569 Białystok, ul. Borsucza 2
tel. 85 740 39 25

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU

Powierzchnia terenu (dz. nr 110/2)	-	48 895,00m ²	
Powierzchnia objęta opracowaniem	-	48 397,00m ²	100,00%
Powierzchnia zabudowy	-	2 671,13m ²	5,52%
w tym: istniejąca	-	1 987,60m ²	
- wiaty	-	138,60m ²	
- plac zabaw	-	301,00m ²	
- boiska i urz. sportowe	-	1 548,00m ²	
projektowana	-	683,53m ²	
- plac zabaw	-	625,50m ²	
- wiaty x 3	-	16,20m ²	
- kontener gospodarczy	-	14,83m ²	
Teren utwardzony	-	3 354,00m ²	6,93%
w tym: istniejący	-	206,30m ²	
- istniejący parking	-	165,00m ²	
- dojazdy	-	41,30m ²	
projektowany	-	3 276,33m ²	
- dojazdy, parkingi	-	1 981,83m ²	
- ciąg pieszy	-	1 126,50m ²	
- kładka drewniana	-	168,00m ²	
Pozostały teren	-	42 371,87m ²	87,55%
Teren czynny biologicznie (nieutwardzony)	-	44 917,70m ²	92,81%
w tym:			
- staw Kominowe Bajoro	-	11 360,00m ²	
- zieleni	-	24 466,00m ²	
- nawierzchnia piaskowa	-	9 008,00m ²	
- urz. wodno-ściekowe	-	83,70m ²	

6. INFORMACJA O RODZ. OGRANICZEŃ I ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Projektowane obiekty lokalizowane są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszcy z dnia 27 grudnia 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne), oznaczonym symbolami UI i UT.

- UI - usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki.
- UT - tereny usług turystycznych, motelowo — hotelowych z towarzyszącą gastronomią i obsługą komunikacyjną w zakresie parkowania.

Linia zabudowy — brak.

7. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW I OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Na terenie działki nr 110/2 nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków ani objętych ochroną konserwatorską.

8. INFORMACJA O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren objęty opracowaniem nie podlega wpływowi eksploatacji górniczej.

9. INFORMACJE O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na obszarze objętym ochroną przyrody, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.). Projektowane obiekty nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839).

Projektowane obiekty nie będą stwarzały zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz sąsiednich działek.

10. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Nie dotyczy.

11. INFORMACJE DOT. SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU

Obiekty budowlane oraz roboty z nim związane nie stwarzają stopnia skomplikowania wymagającego innych danych wynikających ze specyfiki obiektu budowlanego.

12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu nie wykroczy poza granice działki nr 110/2.

Obszar oddziaływania projektowanego zamierzenia w stosunku do zabudowy działek sąsiednich spełnia wymogi obowiązujących przepisów w tym zakresie.

Uciążliwość związana z funkcjonowaniem projektowanego budynku nie wykroczy poza granice działki Inwestora i nie obejmie działek sąsiednich oddziaływaniem.

Analiza projektowanego budynku kubaturowego i niekubaturowego:

- oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji – nie dotyczy
- oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy), w zakresie:
 - przesłaniania (analiza na podstawie §13.1. Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie):
– nie dotyczy
 - zacielenia (analiza na podstawie §60 oraz §40 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)
– nie dotyczy

Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. NR. 75, poz. 69 z późn. Zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu:

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

- Rozdział 1, Usytuowanie budynku §12.1.1 Odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną:
 - **nie dotyczy;**
- Rozdział 1, Usytuowanie budynku §13.1. Naturalne oświetlenie – przesłanianie:
 - **nie dotyczy;**

- Rozdział 2, Dojścia i dojazdy §14 Zapewnienie dojścia i dojazdu do drogi publicznej działek 2 budowlanych:
 - projektowany teren posiada bezpośredni dostęp istniejącymi zjazdami do drogi publicznej ul. Jana Klemensa Branickiego (dz. nr 238);
- Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, §19, §20 – Usytuowanie miejsc postojowych – zaprojektowano dwa parkingi:
 - 42 miejsca postojowe, w tym 4 miejsca dla osób niepełnosprawnych w odległościach zgodnych z przepisami;
 - 29 miejsc postojowych, w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych w odległościach zgodnych z przepisami;
- Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych, §22 §23.1. – gromadzone w pojemnikach przystosowanych do czasowego składowania, usytuowanych na projektowanych utwardzonych miejscach na terenie działki i okresowo przekazywane na wysypisko śmieci za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb miejskich z zachowaniem zasad segregacji, nie oddziałuje na działki sąsiednie;
- Rozdział 5, Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzanie wód powierzchniowych §26, §28 – Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo;
- Rozdział 6, Studnie §31 – nie dotyczy;
- Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, §36.1., §38 – nie dotyczy;
- Rozdział 8, Zieleń i urządzenie rekreacyjne, §39, §40 – brak określonej wartości minimalnej powierzchni czynnej biologicznie – zachowano 91,53% powierzchni działki nr 110/2 w formie czynnej biologicznie, odległość od linii rozgraniczającej ulicę co najmniej 10m - spełnione

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe:
Nie dotyczy;

Dział IX. Ochrona przed hałasem i drganiami:
Nie dotyczy.

Obszar oddziaływania projektowanego zamierzenia w stosunku do zabudowy działek sąsiednich spełnia wymogi obowiązujących przepisów w tym zakresie.

Uciążliwość związana z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji nie wykracza poza granice działki Inwestora i nie obejmuje działek sąsiednich swym oddziaływaniem.

Opracowanie:

mgr inż. architekt
PRZEMYSŁAW BORYS

uprawnienia budowlane nr 2/PDOKK/2015
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

mgr inż. **EMIL BURSIEWICZ**

uprawnienia budowlane nr PDL/0159/PWBE/16
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji
i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

inż. **TOMASZ WAŚKO**

uprawnienia budowlane nr PDL/0137/PWOT/16
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
telekomunikacyjnych

CZĘŚĆ GRAFICZNA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU