



CAD Studio – biuro projektów
mgr inż. Wojciech Jabłoński
78-449 Borne Sulinowo, ul. Jana Brzechwy 6A/9
tel. 791 747 159; e-mail: projekty@studio-cad.pl

b i u r o p r o j e k t ó w

OPIIS TECHNICZNY

dotyczy projektu zagospodarowania terenu -

- budowa ścieżek pieszo-rowerowych, budowa skateparku, budowa pumptracku, montaż obiektów małej architektury w miejscach publicznych, budowa parkingów dla samochodów osobowych, budowa ciągów pieszo-jezdných, przebudowa dróg wewnętrznych oraz placu, budowa dwóch toalet publicznych, wykonanie urządzeń budowlanych, budowa oświetlenia terenu, budowa przyłączy kanalizacji deszczowej

Adres obiektu:	78-449 Borne Sulinowo, dz. nr 36, 37/31, 37/34, 37/35, 37/42, 37/43, 37/44, 37/50, 37/75, 37/105, 37/123, 38/2 obręb ewidencyjny Borne 06
Inwestor:	Gmina Borne Sulinowo, al. Niepodległości 6, 78-449 Borne Sulinowo

Podstawa prawna zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę

Art. 36a ust. 5 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021.2351 t.j. z dnia 2021.12.20) – odstępstwo w zakresie zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (zmiana funkcji ścieżki rowerowej na ścieżkę rolkową – tor rolkowy).

Kategoria obiektów budowlanych nie ulega zmianie.

Ww. zmiana stanowi istotne odstępzenie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego – wymagana jest zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zmiana nazwy zamierzenia budowlanego na:

„Budowa toru rolkowego, budowa skateparku, budowa pumptracku, montaż obiektów małej architektury w miejscach publicznych, budowa parkingów dla samochodów osobowych, budowa ścieżek pieszych i ciągów pieszo-jezdných, przebudowa dróg wewnętrznych oraz placu, budowa dwóch toalet publicznych, wykonanie urządzeń budowlanych, budowa oświetlenia terenu, budowa przyłączy kanalizacji deszczowej - STREFA AKTYWNEGO WYPOCZYNKU W BORNEM SULINOWIE”.

1. Podstawa opracowania.

- zlecenie Inwestora;
- uzgodnienia z Inwestorem;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j. z dnia 2019.06.07);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 t.j. z dnia 2016.01.29);
- inne obowiązujące przepisy budowlane, warunki techniczne i normy.

2. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie działek polegające na budowie toru rolkowego, budowie skateparku, budowie pumtracku, montażu obiektów małej architektury w miejscach publicznych (ławek, ławostolów, leżaków miejskich, koszy na śmieci, stojaków na rowery i hulajnogi, grillów betonowych, urządzenia zabawowego), budowie parkingów dla samochodów osobowych (w tym miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe – dla osób niepełnosprawnych), budowie ścieżek pieszych i ciągów pieszo-jezdnych, przebudowie dróg wewnętrznych, przebudowie placu (pełniącego funkcję uzupełniającą dla terenów sportowo-rekreacyjnych – do organizacji doraźnych zabaw rekreacyjno-sportowych dla dzieci, nauki jazdy na rowerze itp.), budowie dwóch toalet publicznych wraz z urządzeniami budowlanymi (przyłączami i instalacjami zewnętrznymi wodno-kanalizacyjnymi oraz elektrycznymi), budowie oświetlenia terenu, budowie przyłączy kanalizacji deszczowej, montażu altan, przebudowie zjazdów z drogi publicznej, zagospodarowaniu terenów zielonych.

3. Zagospodarowanie terenu.

- 1) Istniejące zagospodarowanie działek.
Bez zmian.
- 2) Projektowane zmiany w zagospodarowaniu działek.
Projekt zagospodarowania działek obejmuje:
 - budowę toru rolkowego - ścieżki rolkowej (wg rusunku 01A PZ oraz 01A D);Pozostałe projektowane elementy zagospodarowania działek pozostają bez zmian.
Ciągi piesze o nawierzchni asfaltowej z zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanego są kwalifikowane w nowej nazwie inwestycji jako "ścieżki piesze".
- 3) Zestawienie powierzchni działek oraz powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działek:

- a) Powierzchnie działek:
Bez zmian.
 - b) Powierzchnie zabudowy projektowanych i istniejących budynków:
Bez zmian.
 - c) Powierzchnia oraz długość istniejących oraz projektowanych elementów zagospodarowania działek:
 - powierzchnia projektowanego toru rolkowego (ścieżki rolkowej) o nawierzchni z mieszanki mineralno-asfaltowej: 1434,47m², w tym:
 - na działce nr 37/123 obręb ewidencyjny Borne 06: 1355,10m²,
 - na działce nr 37/105 obręb ewidencyjny Borne 06 (na obszarze MPZP oznaczonym symbolem 207MW,MN,U): 79,37m²;
 - długość projektowanego toru rolkowego: 629,66m.

Powierzchnia pozostałych elementów zagospodarowania działek pozostaje bez zmian.
 - d) Powierzchnia biologicznie czynna po zrealizowaniu inwestycji:
Bez zmian.
- 4) Informacje o ochronie konserwatorskiej i ochronie wynikającej z zapisów planu zagospodarowania przestrzennego: bez zmian.
 - 5) Informacje o wpływie eksploatacji górniczej: nie dotyczy.
 - 6) Informacje o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników: bez zmian.
 - 7) Informacja o obszarach przyrodniczych chronionych: bez zmian.
 - 8) Informacje dodatkowe:
 - a) Sposób odprowadzania wód opadowych z dachów oraz terenów utwardzonych: bez zmian.
 - b) Sposób odprowadzania ścieków bytowych: bez zmian.
 - c) Układ komunikacyjny oraz dostęp do dróg publicznych: bez zmian.
 - d) Gromadzenie odpadów stałych: bez zmian.

4. Analiza oddziaływania obiektu.

Bez zmian.

5. Uwagi końcowe.

Całość robót należy wykonać zgodnie z projektem oraz obowiązującymi przepisami budowlanymi.

Rysunki, opis oraz przedmiary są dokumentami wzajemnie uzupełniającymi się.

Prace budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, z zachowaniem zasad i przepisów BHP.

Podczas wykonywania robót należy stosować materiały budowlane wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
Branża konstrukcyjno-budowlana	
Projektował: (autor projektu)	mgr inż. Wojciech Jabłoński upr. ZAP/0135/PBKb/18
Branża architektoniczna	
Projektował:	mgr inż. arch. Krystian Kubiak upr. 445/POOKK/2011
Branża drogowa	
Projektował:	mgr inż. Janusz Raczyński upr. ZAP/0049/PWOD/05

Borne Sulinowo, czerwiec 2022r.