

Spis treści

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI, PODSTAWA OPRACOWANIA, ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA, KOLEJNOŚĆ REALIZACJI OBIEKTÓW, OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	4
1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA.....	5
1.2.1 Podstawa formalna:	5
1.2.2 Podstawa prawna:	5
1.3 ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA.....	6
1.4 KOLEJNOŚĆ REALIZACJI OBIEKTÓW	7
1.5 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	7
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI / TERENU Z OMÓWIENIEM PRZEWIDYWANYCH W NIM ZMIAN, W TYM ADAPTACJI I ROZBIÓREK	8
3. CHARAKTERYSTYCZNE DANE O PRZYDATNOŚCI GRUNTU DO CELÓW BUDOWY	10
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	10
USTALENIA PLANU.....	11
ANALIZA MPZP (PLAC PUBLICZNY).....	14
4.1 DROGI.....	15
4.2 ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY, MEBLE MIEJSKIE.....	16
4.3 SIECI SANITARNE	16
4.4 KANALIZACJA TELETECHNICZNA	16
4.5 SIECI ELEKTRYCZNE	16
5. WARUNKI BHP.....	16
6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU	17
7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI / TERENU (M²).....	17
8. DANE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	18
9. DANE OKREŚLAJĄCE WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.	18
10. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODREBNYMI.	18

11. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI ,CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	19
12. SPOSÓB WYKONANIA ROBÓT	19

II CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załączniki

- | | |
|--|------------------|
| 1. Plan orientacyjny (rys. nr 1) | - skala 1:10 000 |
| 2. Projekt zagospodarowania terenu (rys. nr 2) | - skala 1:500 |

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot Inwestycji, podstawa opracowania, zakres całego zamierzenia, kolejność realizacji obiektów, obszar oddziaływania obiektu

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy drogi gminnej ulicy Rynek wraz z ulicami przyległymi: ul. Piotra Skargi, 1-go Maja, Hugona Kołłątaja, Prudnicka, Kościuszki, Krótka, Armii Ludowej oraz budowa terenowego parkingu samochodów osobowych na skrzyżowaniu ulicy 1-go Maja i Plac Zamkowy w miejscowości Biała, gmina Biała, powiat prudnicki.

Zakres inwestycji obejmuje:

a)ul. Rynek

- przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego, w tym jezdni, chodników, placu Rynkowego, zatok postojowych dla samochodów, zatok autobusowych oraz terenów zieleni i rekreacji,
- budowę i przebudowę sieci kanalizacji deszczowej wraz z przykanalikami wpustów ulicznych,
- przebudowę sieci oświetlenia drogowego,
- budowę i przebudowę linii elektroenergetycznych,
- przebudowę elementów sieci telekomunikacyjnej,
- budowę przyłącza wodociągowego,
- realizację elementów małej architektury,
- realizację zieleni,
- wprowadzenie oznakowania pionowego i poziomego.

b)ul. Piotra Skargi

- przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego, w tym jezdni, chodników, zatok postojowych dla samochodów,
- przebudowę sieci oświetlenia drogowego,
- budowę i przebudowę przykanalików kanalizacji deszczowej,

c)ul. 1-go Maja

- przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego, w tym jezdni, chodników,
- budowę zatoki postojowej dla samochodów,
- budowę i przebudowę przykanalików kanalizacji deszczowej,
- przebudowę linii oświetlenia drogowego,

d)ul. Hugona Kołłątaja

- przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego, w tym jezdni, chodników,
- budowę zatoki postojowej dla samochodów,
- przebudowę linii oświetlenia drogowego,

e)ul. Prudnicka

- przebudowę jezdni, chodników,
- budowę i przebudowę przykanalików kanalizacji deszczowej,
- przebudowę linii oświetlenia drogowego,

PB „Przebudowa drogi gminnej ul. Rynek wraz z ulicami przyległymi oraz budowa terenowego parkingu samochodów osobowych na skrzyżowaniu ulicy 1-go Maja i Plac Zamkowy w m. Białej” – Projekt zagospodarowania terenu

f)ul. Kościuszki

- przebudowę jezdni, chodników,
- budowę i przebudowę przykanalików kanalizacji deszczowej,

g)ul. Krótka

- przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego, w tym jezdni, chodników,
- budowę zatoki postojowej dla samochodów,
- przebudowę linii oświetlenia drogowego,
- budowę i przebudowę przykanalików kanalizacji deszczowej.

h)ul. Armii Ludowej

- przebudowę jezdni i chodników,
- przebudowę linii oświetlenia drogowego,

i)skrzyżowanie ulicy 1-go Maja i Plac Zamkowy

- budowę terenowego parkingu samochodów osobowych przy skrzyżowaniu ulic,
- przebudowę jezdni i chodników,
- budowę sieci i przykanalików kanalizacji deszczowej,

Inwestycja realizowana jednoetapowo.

1.2 Podstawa opracowania

1.2.1 Podstawa formalna:

- Umowa o prace projektowe pomiędzy Inwestorem tj. Urzędem Miejskim w Białej, 48-210 Biała, Rynek 10, a Pracownią projektową „ARTERIA” s.c. Sebastian Celary, Zbigniew Reguła, z siedzibą przy ulicy Piłsudskiego 40/406. 48-303 Nysa

1.2.2 Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. „Prawo Budowlane” (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 21.03.1985 r. „O Drogach Publicznych” (Dz. U. 2007 nr 19, poz. 115 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 nr 43 poz. 430 z późn. zm).
- Przepisy i normy obowiązujące w budownictwie.
- Uzgodnienia rozwiązań projektowych dokonane z Inwestorem.
- Uzgodnienia międzybranżowe.

1.3 Zakres całego zamierzenia

Teren wchodzący w zakres opracowania obejmuje obszar śródmieścia miejscowości Biała, w obrębie ulicy Rynek, Piotra Skargi, 1-go Maja, Hugona Kołłątaja, Prudnickiej, Kościuszki, Krótkiej, Armii Ludowej i skrzyżowania ulicy 1-go Maja i Placu Zamkowego. Inwestycja realizowana jest na obszarze istniejącej zabudowy mieszkalnej oraz usługowej.

Łączna teoretyczna długość przebudowywanych dróg wynosi:

- ul. Armii Ludowej, ul. Rynek, ul. Prudnicka - **352,94 m**,
- ul. Piotra Skargi - **70,43m**,
- ul. Rynek, ul. 1-go Maja - **179,69+17,17 m**,
- ul. Hugona Kołłątaja - **46,17 m**,
- ul. Krótka - **60,98 m**,
- ul. Kościuszki - **122,53 m**,
- ul. Pl. Zamkowy - **60,50 m**.

ZAKRES RZECZOWY INWESTYCJI

ZAKRES DROGOWY:

Jezdnie w obrębie Rynku i ulic przyległych

- pow. jezdni o nawierzchni bitumicznej..... **4574,60 m²**,

Płyta główna Rynku

- pow. płyty Rynku z płyt betonowych 80x80x8cm lub 90x60x8cm..... **1720,00 m²**,
- pow. płyty Rynku z kostki kamiennej „10”..... **175,00 m²**,
- pow. płyty Rynku z kamienia polnego..... **357,10 m²**.

Chodniki w obrębie płyty głównej Rynku

- pow. chodnika z kostki betonowej 20x20x8cm..... **2382,90 m²**,
- pow. chodnika z kostki kamiennej „10”..... **214,40 m²**.

Chodniki poza obrębem płyty głównej Rynku

- pow. chodnika z kostki betonowej 20x20x8cm..... **74,70 m²**,
- pow. chodnika z kostki betonowej 20x10x8cm..... **1314,40 m²**,
- pow. chodnika z kostki kamiennej „10”..... **205,30 m²**.

Zatoki postojowe dla samochodów

- pow. miejsc postojowych z kostki kamiennej „10”..... **1107,90 m²**.

Zatoki autobusowe

- pow. zatoki autobusowej z kostki betonowej 20x20x8cm..... **89,60 m²**,
- pow. zatoki autobusowej z kostki kamiennej „10”..... **16,90 m²**.

Parking dla samochodów osobowych

- pow. miejsc postojowych z kostki betonowej 20x10x8cm..... **251,20 m²**,
- pow. jezdni manewrowej z kostki betonowej 20x10x8cm..... **191,30 m²**,

MAŁA ARCHITEKTURA, MEBLE MIEJSKIE:

- słupki blokujące 40x40x60cm 110 szt.,
- pojemniki na odpady stałe..... 21 szt.,
- ławka z oparciem..... szt.,
- stojak na rowery 24 szt.,
- tablica informacyjna 1 szt.,
- fontanna..... 1 szt.

ZAKRES SANITARNY:

- sieć kanalizacji deszczowej PVC 315 (w tym kd odwodnienia liniowego)..... 119,70 m,
- sieć kanalizacji deszczowej PVC 200 174,20 m,
- odwodnienie szczelinowe 125,00 m,
- przyłącz wodociągowy PE63 5,80 m.

ZAKRES ELEKTRYCZNY, TELEKOMUNIKACYJNY:

- linie kablowe niskiego napięcia 4x35mm² (przebudowa)..... 246,00 m,
- przebudowa istn. słupów oświetlenia drogowego..... 13 kpl.,
- remont kinkietów ściennych oświetlenia drogowego..... 10 kpl.,
- wymiana opraw oświetleniowych na istn. słupach na oprawy stylizowane 43 kpl.,
- wymiana kinkietów z rur stalowych na kinkiety stylizowane 4 kpl.,
- remont kinkietów ściennych oświetlenia drogowego..... 10 kpl.,
- wymiana wysięgników i opraw drogowych na stylizowane 4 kpl.,
- wymiana opraw na istn. wysięgniku słupowym i ściennym 7 kpl.,
- montaż naświetlaczy dogruntowych oś wieży..... 6 kpl.,
- montaż naświetlaczy dogruntowych oś pomników 8 kpl.,
- montaż naświetlaczy dogruntowych oś zieleni 8 kpl.,
- montaż oświetlenia dyszy fontanny..... 1 kpl.,
- montaż zasilania kablowego naświetlaczy iluminacyjnych 164,00 m,
- montaż rozdzielnic podziemnej dogruntowej chowanej 1 kpl.,
- montaż linii w/z zasilającej 283,00 m,
- wymiana obudowy i pokrywy studni telekomunikacyjnej 29 kpl.

1.4 Kolejność realizacji obiektów

Investycja realizowana będzie jednoetapowo, z wykonaniem wszystkich elementów objętych zakresem rzeczowym.

1.5 Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje nieruchomości określone we wniosku, a mianowicie dz. nr 906/2, 10/75/2, 1075/5, 1083, 1089/1, 1089/2, 1090, 1094, 1098/3, 1099,

1100, 1108, 1117, 1118, 1121, 1135, 1269, 1272/5, 1272/12, 1272/13, 1273, 1282, 1283, obręb Biała. W trakcie ustalania obszaru oddziaływania obiektu dokonano analizy projektowanych obiektów oraz uwarunkowań formalno - prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania. Analizując:

1) ustawę o drogach publicznych (Dz. U. z 2015r., poz. 460)

2) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),

ze szczególnym uwzględnieniem:

- wymagań bezpieczeństwa ruchu,
- wymagań bezpieczeństwa użytkowania istniejącego uzbrojenia terenu,
- wymagań bezpieczeństwa prowadzenia robót budowlanych,
- wymagań zapewniania dostępu do drogi publicznej innym jej użytkownikom,

stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektu nie wykroczy poza granice terenu stanowiącego teren inwestycji, w związku z czym ustalono jak na wstępie.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki / terenu z omówieniem przewidywanych w nim zmian, w tym adaptacji i rozbiórek

Teren wchodzący w zakres opracowania zaznaczony jest na rysunku projektu zagospodarowania terenu linią przerywaną. Teren inwestycji zlokalizowany jest w miejscowości Biała, na obszarze śródmieścia miasta. Głównym obszarem inwestycji jest obszar Rynku. Obecnie, teren pełniący funkcję Rynku, nie spełnia roli placu publicznego z atrakcyjną przestrzenią rekreacyjną dla mieszkańców. Przez środek Rynku przebiega droga asfaltowa dzieląca plac na dwa niewielkie skwery, bez możliwości bezpiecznej komunikacji dla pieszych. Na jednym z nich znajdują się dwa zabytkowe pomniki, klomb w miejscu historycznej fontanny oraz wiata przystankowa. W pozostałej części rynku znajdują się miejsca parkingowe, usytuowane w chaotycznym układzie. Nowa proponowana forma zagospodarowania terenu Rynku wymaga rozbiórki istniejących elementów zagospodarowania terenu, a w szczególności istniejących nawierzchni, w celu realizacji zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Biała. Adaptacji podlegają zabytkowe formy przestrzenne w postaci dwóch pomników oraz pewne elementy nawierzchni drogowych w postaci nawierzchni bitumicznych na głównych ciągach komunikacyjnych oraz części nawierzchni z kamienia polnego. Obszar Rynku wyposażony jest w elementy infrastruktury technicznej, które podlegać będą przebudowie, w celu ich dostosowania do nowej formy przestrzennej obszaru. Przyległe ulice do terenu Rynku to obszary zainwestowane elementami drogowymi takimi jak: jezdnie, chodniki, zatoki postojowe, które podlegać będą przebudowie. W rejonie skrzyżowania ulicy 1-go Maja i Placu Zamkowego istniejący plac zabaw przebudowany zostanie na terenowy parking samochodów osobowych, a elementy placu zabaw przeniesione zostaną w miejsce o funkcji placu zabaw. Potrzeba realizacji parkingu wynika z konieczności uporządkowania przestrzeni publicznej placów i dróg, gdzie parkowanie samochodów odbywa się w sposób nieuporządkowany i przypadkowy.

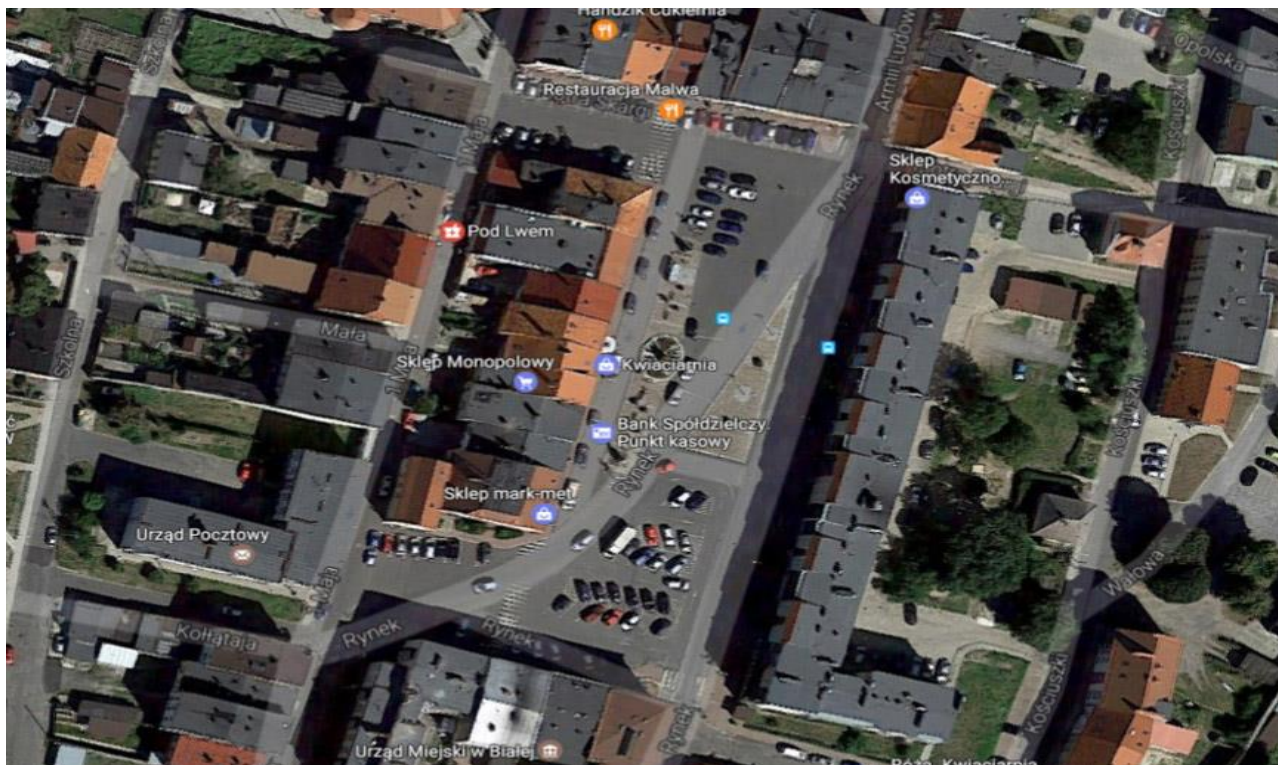
Dokumentacja fotograficzna – inwentaryzacja (widok Rynku od strony ul. Armii Ludowej)



Widok Rynku od strony ulicy Prudnickiej



Widok śródmieścia Białej z góry



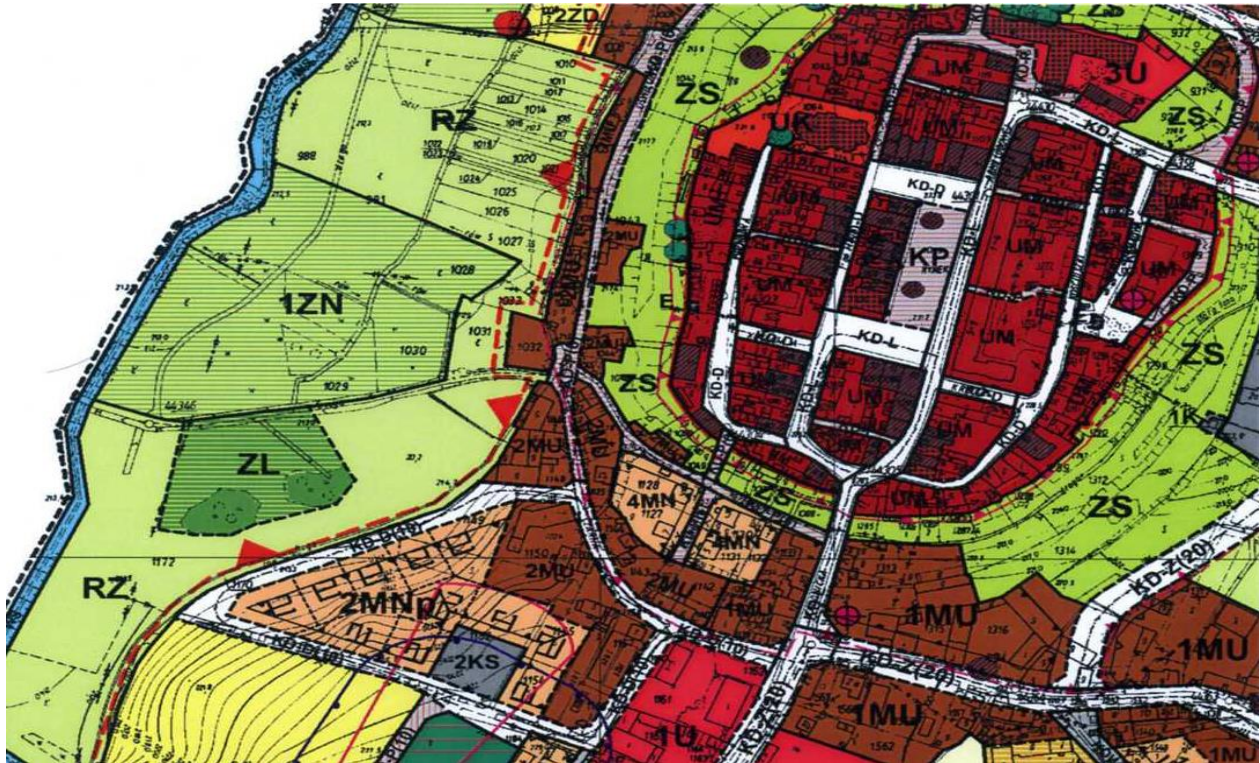
Dla przedmiotowej inwestycji opracowano projekt docelowej organizacji ruchu (PDOR). Przewiduje się wprowadzenie docelowej organizacji ruchu, regulację sytuacyjną istniejącego oznakowania oraz lokalizację nowego oznakowania pionowego i poziomego, zgodnie z zatwierdzonym PDOR.

3. Charakterystyczne dane o przydatności gruntu do celów budowy

Dla celów niniejszego opracowania wykonano badania warunków gruntowo – wodnych podłoża budowlanego terenu inwestycji. Badania wykonane zostały w marcu 2017r. przez Pana Kamila Okrutę reprezentującego firmę GeoSfera z Wrocławia (opracowanie w załączeniu).

4. Projektowane zagospodarowanie terenu:

Teren opracowania jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XXV/284/09 Rady Miejskiej w Białej z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białe.



USTALENIA PLANU

§ 25.1. Następujące tereny ustala się jako obszary przestrzeni publicznej:

- 1) 1ZP i 2ZP – tereny zieleni parkowej;
 - 2) KP – teren placu publicznego;
 - 3) drogi publiczne usytuowane w granicach strefy A, ściślejszej ochrony konserwatorskiej, oznaczone symbolami KD-L, KD-D i KD-P;
 - 4) drogi oznaczone symbolem KD-P i KDW usytuowane w granicach strefy B, ochrony konserwatorskiej.
2. Dla obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w ust. 1, oprócz innych ustaleń planu, obowiązują:

- 1) nakaz zapewnienia:
 - a) wyposażenia terenów w elementy małej architektury o ujednoczonym charakterze i wysokich walorach estetycznych i użytkowych, dostosowanych do rangi miejsca,
 - b) ogólnej dostępności terenu, w tym osobom niepełnosprawnym;
- 2) zakaz sytuowania małych obiektów usługowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzonych miejsc na kontenery do selektywnego zbierania odpadów na terenach 2ZP,
 - b) znaków oraz planów informacji wizualnej w formach dostosowanych do walorów kulturowych miejsca,
 - c) nośników reklamowych na zasadach określonych w § 26 planu.

§ 70.1. KP – teren placu publicznego, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ogólnodostępny plac publiczny stanowiący rynek starego miasta;
 - 2) uzupełniające – urządzenia parkowania.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) zapewnić:
 - a) atrakcyjnie skomponowaną przestrzeń rynku pod względem funkcjonalnym z wydzieloną strefą placu, ciągów pieszych i zieleni,

- b) wysokie walory użytkowe i estetyczne małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni terenu z odpowiednim dla stref zróżnicowaniu rysunkiem, fakturą i barwą;
- 2) w granicach terenu sytuować obiekty małej architektury podnoszące prestiż terenu, w tym szczególnie odtworzyć fontannę w jej historycznym usytuowaniu;
- 3) zieleni sytuować w sposób komponowany, z uwzględnieniem ekspozycji zabytkowych figur, o których mowa w § 21 ust. 2 pkt 1-2;
- 4) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych wyłącznie w formie słupów reklamowych, zgodnie z § 26 pkt 3, o wysokości nie większej niż 2/3 wysokości zabytkowych figur;
- 5) teren biologicznie czynny – do 10% powierzchni terenu.

§ 73.1. KD-L – tereny dróg publicznych, powiatowych i gminnych, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga-ulica klasy lokalnej (L);
- 2) uzupełniające – trasy rekreacyjne, urządzenia parkowania.
- 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) parametry drogi – ulicy:
 - a) szerokość pasa drogowego – od 12 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodnik – min. jednostronny;
 - 2) teren biologicznie czynny – min. 5% powierzchni terenu;
 - 3) obowiązuje usytuowanie trasy rowerowej relacji Biała – Wasiłowice oraz w ul. Szonowice; dopuszcza się usytuowanie tras rowerowych w innych drogach w dostosowaniu do potrzeb;
 - 4) w granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 18 - 19, parametry, nawierzchnię i wystrój ulicy dostosować do wymogów konserwatorskich;
 - 5) zieleni przydrożną sytuować w formie szpaleru drzew lub zieleni urządzonej;
 - 6) dopuszcza się naprzemienne sytuowanie szpalerów drzew z urządzeniami parkowania.

§ 74.1. KD-D – tereny dróg publicznych, powiatowych i gminnych, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga-ulica klasy dojazdowej (D);
- 2) uzupełniające – trasy rekreacyjne, urządzenia parkowania.
- 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) parametry drogi-ulicy:
 - a) szerokość pasa drogowego – od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki, trasy rowerowe – w zależności od potrzeb;
 - 2) teren biologicznie czynny – min. 5% powierzchni terenu;
 - 3) zieleni przydrożną sytuować w formie szpaleru drzew lub zieleni urządzonej;
 - 4) w granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 18 - 19, parametry, nawierzchnię i wystrój ulicy dostosować do wymogów konserwatorskich.

§ 45.1. UM - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, handel detaliczny, usługi gastronomii, obsługa turystyki, rozrywka, usługi kultury, usługi upowszechniania kultury, usługi bytowe, rekreacja, trasy rekreacyjne, obiekty kultu religijnego oraz obiekty im towarzyszące takie jak plebanie, domy parafialne i katechetyczne;
- 2) uzupełniające - zieleni urządzonej, urządzenia parkowania, mieszkania towarzyszące;
- 3) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi kształcenia, biura, usługi drobne.
- 2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) wyklucza się sytuowanie produkcji drobnej prowadzonej na potrzeby handlu detalicznego;
 - 2) obowiązują następujące zasady sytuowania usług:
 - a) handlu detalicznego, usług gastronomii, usług bytowych, rozrywki - w parterach lub piwnicach budynków przyulicznych,
 - b) usług kształcenia, biur oraz usług drobnych - powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, z wyjątkiem usług administracji publicznej oraz usług bankowo-finansowych,
 - c) liczba budynków, w parterze których usytuowane są usługi bankowo-finansowe, nie może przekraczać 20% liczby budynków usytuowanych w bloku zabudowy wydzielonymi liniami rozgraniczającymi;

3) usługom handlu detalicznego, sytuowanym w blokach zabudowy położonych wokół terenu KP, zapewnić wybrany asortyment i wysoki standard; liczba budynków, w parterze których usytuowany jest handel detaliczny artykułami codziennymi, nie może przekraczać 40% liczby budynków usytuowanych w bloku zabudowy wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

4) liczba budynków użytkowanych wyłącznie na cele usługowe nie może przekraczać 30% liczby budynków, usytuowanych w bloku zabudowy wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) zjazd - z dróg KD-L, KD-D lub KD-P;

2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sytuowane wewnątrz bloku zabudowy wydzielonym liniami rozgraniczającymi, nie mogą zajmować więcej niż 30% jego powierzchni; pozostałą powierzchnię należy przeznaczyć na zieleń urządzoną;

3) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe sytuować w zwartej lub półzwartej pierzei zabudowy; dopuszcza się inne usytuowanie budynków przy spełnieniu wymogów konserwatorskich;

4) obowiązuje:

a) uzupełnienie luk w pierzejach zabudowy Pl. Zamkowego, ul. Kościuszki, Szkolnej, Armii Ludowej, obiektami dostosowanymi skalą do zabudowy usytuowanej w historycznym bloku zabudowy, wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

b) odtworzenie bloku lub pierzei zabudowy przy ul. Wałowej i ul. Góry Wolności,

c) likwidacja z wnętrza bloków zabudowy i ich obrzeży niestylowych przybudówek, komórek, ruder, kiosków oraz obiektów prowizorycznych, o minimalnej wartości gospodarczej i użytkowej, zgodnie z wymogami konserwatorskimi;

5) dopuszcza się uzupełnienie pierzei historycznych bloków zabudowy zawartych pomiędzy:

a) ul. Armii Ludowej - Skargi – Kościuszki – Plac Zamkowy,

b) ul. Skargi – Armii Ludowej – Krótkiej – Kościuszki,

c) ul. Szkolnej – Kołłątaja – 1-go Maja,

d) ul. Prudnicka – Krótka – Kościuszki;

6) budynki gospodarcze – garażowe sytuować wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, z wyjątkiem elewacji frontowej;

7) we wnętrzach historycznych bloków zabudowy sytuować atrakcyjnie skomponowaną zieleń urządzoną i małą architekturę;

8) zakaz sytuowania:

a) konstrukcji i urządzeń stanowiących dominanty przestrzenne, obniżających walory krajobrazowe panoramy historycznej sylwety miasta,

b) zespołów zieleni wysokiej;

9) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) wskaźnik zabudowy – do 60%,

b) teren biologicznie czynny – min. 20%;

10) linia zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych - obowiązująca, historyczna, określona elewacją frontową budynków przyulicznych,

b) pozostałych – nieprzekraczalna, określona tylną ścianą budynków przyulicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) obowiązuje sytuowanie budynków przeznaczenia podstawowego w formie kamienic w zwartej lub półzwartej pierzei zabudowy; dopuszcza się sytuowanie innych form budynków przy spełnieniu wymogów konserwatorskich, z wyjątkiem form:

a) niezgodnych z klimatem przestrzennym i tradycyjnym kształtem zabudowy historycznej,

b) małych obiektów usługowych;

2) obowiązuje:

a) wymiana lub nadbudowa istniejących małych obiektów usługowych usytuowanych przy ul. Krótkiej i Pl. Zamkowym, w celu dostosowania ich do skali zabudowy historycznej,

- b) dostosowanie współczesnych budynków dysharmonijnych, usytuowanych przy Rynek 1-9, Rynek 13 – 1-Maja 5 oraz ul. 1-Maja 30 do charakteru zabudowy historycznej, w tym szczególnie po-przez zmianę wystroju zewnętrznego budynków, w celu przywrócenia historycznych podziałów elewacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem wystroju parteru budynku,
- c) likwidacja obiektów tymczasowych i gospodarczych-garażowych, o niskiej wartości gospodarczej, użytkowej i estetycznej, dobudowanych do lica fortyfikacji miejskich oraz z wnętrza bloków zabudowy,
- d) prowadzenie prac termoizolacyjnych budynków zrealizowanych przed 1945 r., przy zachowaniu i odtworzeniu detali architektonicznych, w tym szczególnie obramień otworów i gzymsów;
- 3) dopuszcza się łączenie budynków we wspólny układ funkcjonalny przy zachowaniu historycznych podziałów elewacji oraz skracanie traktów budynków w celu uzyskania właściwych sanitarno-higienicznych warunków mieszkaniowych;
- 4) zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych:
- a) jako dobudowanych lub przybudowanych do lica murów miejskich, oraz w ich bezpośrednim otoczeniu,
- b) stanowiących dominanty przestrzenne, lub konkurujących z historycznymi dominantami przestrzennymi;
- 5) gabaryty i wysokości:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, usługowych – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w poddaszu użytkowym, oraz o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i kalenicy dachu mieszczącej się pomiędzy wysokościami najniższego i najwyższego budynku w bloku zabudowy, wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- b) gospodarczych - garażowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, oraz do 6 m do kalenicy dachu;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – winna uwzględniać historyczne zasady podziałów parcelacyjnych;
- 7) geometria dachów budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – dach dostosować do geometrii dachu zabudowy historycznej, usytuowanej w historycznym bloku zabudowy, w tym także dach o połaciach symetrycznych, o kątach nachylenia 40 – 50o, o kalenicy sytuowanej równolegle do drogi.

ANALIZA MPZP (PLAC PUBLICZNY)

NR XXV/284/09 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ z dnia 31 sierpnia 2009 r.	PARAMETRY PROJEKTU
§ 70.1. KP – teren placu publicznego, dla którego ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe – ogólnodostępny plac publiczny stanowiący rynek starego miasta; 2) uzupełniające – urządzenia parkowania.	Ogólnodostępny plac publiczny stanowiący rynek starego miasta
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:	
1) zapewnić: a) atrakcyjnie skomponowaną przestrzeń rynku pod względem funkcjonalnym z wydzieloną strefą placu, ciągów pieszych i zieleni, b) wysokie walory użytkowe i estetyczne małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni terenu z odpowiednim dla stref zróżnicowaniu rysunkiem, fakturą i barwą;	Projekt zapewnia wydzielenie strefy placu, ciągów pieszych i zieleni, zróżnicowanie nawierzchni dla poszczególnych stref, wprowadzenie ujednoczonych elementów małej architektury
2) w granicach terenu sytuować obiekty małej architektury podnoszące prestiż terenu, w tym szczególnie odtworzyć fontannę w jej historycznym usytuowaniu;	Projekt przewiduje przywrócenie fontanny o prostej klasycznej formie w jej historycznym usytuowaniu

3) zieleni sytuować w sposób komponowany, z uwzględnieniem ekspozycji zabytkowych figur, o których mowa w § 21 ust. 2 pkt 1-2;	Na placu zaprojektowano uporządkowaną zieleni; po obu stronach zabytkowych figur zaplanowano nasadzenie drzew, przywracając układ z początku XX w.
4) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych wyłącznie w formie słupów reklamowych, zgodnie z § 26 pkt 3, o wysokości nie większej niż 2/3 wysokości zabytkowych figur;	W obrębie placu publicznego znajdującego się na terenie KP wg MPZP, nie przewiduje się sytuowania wolnostojących nośników reklamowych
5) teren biologicznie czynny – do 10% powierzchni terenu.	Powierzchnia czynna biologicznie 3,5% terenu

ANALIZA MPZP (PARKING)

Parametry odnoszące się do wnętrza blokowego, które tworzą działki nr 1118, 1119/1, 1119/2, 1120 (wnętrze blokowe budynków nr 2 i 3 przy ulicy Plac Zamkowy w Białej).

- powierzchnia niezabudowana wnętrza blokowego	- 1153,14 m ² (100,00 %)
- powierzchnia miejsc postojowych projektowanych	- 251,20 m ² (21,78 %)

Powierzchnia biologicznie czynna	- 901,94 m ² (78,22 %)

Wskaźniki zabudowy działki nr 1118 na obszarze której realizowany będzie parking:

- powierzchnia działki	- 831,24 m ² (100,00 %)
- powierzchnia miejsc postojowych projektowanych	- 251,20 m ² (30,22 %)
- powierzchnia jezdni manewrowej	- 191,30 m ² (23,01 %)

Łącznie	- 442,50 m ² (53,23 %).

W programie funkcjonalnym parkingu wystąpią miejsca dla parkowania samochodów osobowych w ilości 18 mp, w tym 4 mp dla parkowania samochodów osobowych osób niepełnosprawnych. Lokalizacja parkingu spełnia wymagania przepisów szczególnych w zakresie wymaganych odległości miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (analiza na rys. nr 7 – geometria drogi).

Projektowane zagospodarowanie terenu zostało uzgodnione przez zarządcę drogi tj. Urząd Miejski w Białej.

4.1 Drogi

Roboty w zakresie drogowym realizowane będą w następującym zakresie:

- przebudowy jezdni,

PB „Przebudowa drogi gminnej ul. Rynek wraz z ulicami przyległymi oraz budowa terenowego parkingu samochodów osobowych na skrzyżowaniu ulicy 1-go Maja i Plac Zamkowy w m. Białej” – Projekt zagospodarowania terenu

- przebudowy chodników,
- przebudowy zatoki dla autobusów,
- wprowadzenia stałej organizacji ruchu – wg oddzielnego opracowania branżowego.

4.2 Elementy małej architektury, meble miejskie

- słupki przeszkodowe,
- pojemniki na odpady stałe,
- ławki z oparciem,
- tablice informacyjne,
- fontanna.

4.3 Sieci sanitarne

Roboty w zakresie sieci sanitarnych i innych realizowane będą w następującym zakresie:

- przebudowy i budowy sieci kanalizacji deszczowej,
- przebudowy i budowy przykanalików wpustów ulicznych,
- budowy przyłącza wodociągowego.

4.4 Kanalizacja teletechniczna

Roboty w zakresie sieci teletechnicznych realizowane będą w następującym zakresie:

- przebudowy zwieńczeń i pokryw studni telekomunikacyjnych,

4.5 Sieci elektryczne

Roboty w zakresie sieci elektroenergetycznych realizowane będą w następującym zakresie:

- rozbudowy i przebudowy sieci oświetlenia ulicznego,
- budowy zasilania placu publicznego.

5. Warunki BHP

a) w okresie wykonawstwa

Wszystkie roboty związane z przebudową dróg gminnych, placów i parkingów winny być przeprowadzane z zachowaniem przepisów BHP. Poza ogólnymi zasadami BHP obowiązującymi przy wykonywaniu robót montażowych, ziemnych, rozbiórkowych, transportowych i obsługi sprzętu mechanicznego, przy wykonywaniu instalacji technologicznej, należy zapewnić warunki BHP zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401),
- Rozporządzeniem Ministrów Komunikacji oraz Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 10 lutego 1977 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót drogowych i mostowych (Dz. U. z 1977 r. nr 7, poz. 30),

- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych (Dz. U. z 2000 r. nr 26, poz. 313 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. z 2001 r. nr 118, poz. 1263),
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 1997 r. nr 129, poz. 844 z późn. zm.).

b) w okresie eksploatacji

Eksploatacja dróg gminnych, placów i parkingów nie wymaga obsługi. Obsługa będzie mieć charakter doraźny i polegać będzie na bieżącym utrzymaniu oraz remontach cząstkowych.

Pracownicy dokonujący czynności przeglądu i konserwacji winni być przeszkoleni pod względem ogólnych przepisów BHP oraz w zakresie ratownictwa i udzielania pierwszej pomocy w razie wypadku.

Przystępujący do pracy winni posiadać odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej.

Obowiązujące przepisy dotyczące BHP przy eksploatacji projektowanych urządzeń:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 października 1993 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy eksploatacji, remontach i konserwacji sieci kanalizacyjnych (Dz. U. z 1993 r. nr 96 poz. 437),
- Kodeks Pracy art. 226.

Inne informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia znajdują się w opracowaniu „Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”.

6. Ukształtowanie terenu

Rozpatrywany teren jest średnio znacznie zróżnicowany pod względem wysokościowym, a różnica wysokości w punktach skrajnych wynosi około 2,5 m.

7. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki / terenu (m²)

➤ pow. jezdni	4574,60 m ² ,
➤ pow. płyty Rynku	2208,60 m ² ,
➤ pow. chodnika w obrębie płyty Rynku.....	2597,30 m ² ,
➤ pow. chodnika poza obrębem Rynku	1594,40 m ² ,
➤ pow. miejsc postojowych	1107,90 m ² .
➤ pow. zatoki autobusowej z kostki betonowej 20x20x8cm.....	106,50 m ² ,

➤ pow. parkingu..... 442,50 m²,

8. Dane informujące czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną.

Przedmiotowy obszar stanowi część układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego wpisanego do rejestru zabytków decyzją A-196/57 i N/78.

Ponadto, ochroną konserwatorską objęte są następujące obiekty małej architektury znajdujące się w obszarze opracowania:

- 1) figura Matki Boskiej, kamienna, umieszczona na cokole
- 2) figura św. Jana Nepomucena, kamienna, umieszczona na cokole

W przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych obiektu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Wykonawca zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot przy użyciu dostępnych środków oraz miejsce jego odkrycia, a następnie niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub Burmistrza Białej.

9. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie eksploatacji górniczej.

10. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Realizacja inwestycji musi uwzględniać ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych. Inwestycję należy realizować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach art. 75 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. nr 25, poz. 150). Prace ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystywaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów, na terenach zieleni lub zadrzewieniach, muszą być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom. Przy realizacji inwestycji planuje się wycinkę drzew i krzewów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem placu rynkowego. W przypadku odkryć kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić bezzwłocznie Wojewodę Opolskiego lub Burmistrza Białej.

Inwestycja nie zmieni funkcji obiektów. Obiekty wykonane zostaną z materiałów i elementów nie mających szkodliwego wpływu na środowisko. Na etapie realizacji inwestycji uciążliwość stanowić będzie głównie praca sprzętu ciężkiego. Prawidłowa organizacja robót ograniczy negatywne skutki na etapie realizacji.

Biorąc pod uwagę spodziewane korzyści społeczne po zrealizowaniu inwestycji, w stosunku do ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska naturalnego, należy stwierdzić, że inwestycja powinna zostać zrealizowana.

Wszystkie niekorzystne wpływy na etapie realizacji zadania będą tymczasowe i ujemny efekt ustanie w krótkim czasie po zakończeniu realizacji inwestycji.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia nie nastąpi wykorzystanie zasobów naturalnych.

Planowane przedsięwzięcie nie oddziałuje na tereny związane z ochroną obszaru Natura 2000.

Na etapie eksploatacji nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków inwestycji na środowisko naturalne w stosunku do stanu obecnego.

Nie przewiduje się wystąpienia obszaru oddziaływania wyznaczonego w otoczeniu obiektu (terenu placu budowy) na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Inwestycja, ma na celu poprawę warunków bezpieczeństwa i zmniejszenie uciążliwości na środowisko.

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wg odrębnego opracowania.

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

Kategorie obiektów zgodnie z załącznikiem do ustawy Prawo budowlane:

- drogi i kolejowe drogi szynowe o długości do 1,0 km – kategoria XXV, współczynnik kategorii obiektu 1,0, współczynnik wielkości obiektu 1,0;
- sieci, jak: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłownicze, wodociągowe, kanalizacyjne oraz rurociągi przesyłowe, o długości do 1,0 km – kategoria XXVI, współczynnik kategorii obiektu 8,0, współczynnik wielkości obiektu 1,0;

12. Sposób wykonania robót

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z projektem, warunkami zgłoszenia, pod kierunkiem i nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, przestrzegając norm i przepisów obowiązujących w budownictwie oraz przepisów BHP.

CZĘŚĆ GRAFICZNA