

INWESTOR:	 <p data-bbox="847 353 1394 483">Gmina KAMIENICA</p> <p data-bbox="826 600 1118 674">Kamienica 420 34-608 Kamienica</p>
	<p data-bbox="595 797 1340 987">Budowa obiektów małej architektury (tężni solankowej) wraz z infrastrukturą towarzyszącą</p>
LOKALIZACJA:	<p data-bbox="802 1088 1142 1120">dz. ewid. nr 1441/4, 1440</p> <p data-bbox="635 1137 1319 1218">obr. ewid. Szczawa, jedn. ewid. gmina Kamienica 120705_2.0002.1440; 120705_2.0002.1441/4</p>
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	<p data-bbox="700 1254 1238 1344">PRACOWNIA PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNO – INŻYNIERSKIEGO M3-PROJEKT</p> 
	<p data-bbox="671 1529 1273 1608">Opracowanie techniczne do zgłoszenia robót budowlanych</p>
DATA:	<p data-bbox="869 1686 1072 1718">Styczeń 2022r.</p>
GŁÓWNY PROJEKTANT:	<p data-bbox="639 1774 1302 1854">dr inż. arch. Magdalena Ociepka – Miśkowiec Nr upr. MPOIA/006/2014 specjalność architektoniczna</p>

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA:

I.A CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

- Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu.

I.B CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

- | | | |
|------------------------------------|-------------|--------------|
| 1. Mapa do celów projektowych | | |
| 2. Projekt zagospodarowania terenu | skala 1:500 | rys. nr Z/01 |

II. OPIS TECHNICZNY

II. A Projektowane obiekty małej architektury

II.B Projektowane nawierzchnie

II.C Projektowane ogrodzenie

II.D Zieleń

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Wiata - Rzut fundamentów	rys. A/1
Wiata - Rzut	rys. A/2
Wiata – Przekrój A-A	rys. A/3
Wiata - Rzut konstrukcji dachu	rys. A/4
Wiata – Rzut połączenia dachu	rys. A/5
Wiata – Widok	rys. A/6
Schemat technologiczny tężni	rys. A/7
Schemat technologiczny tężni – rzut podpiwniczenia	rys. A/8

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I.A CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) Dane ogólne.

1. Nazwa i adres inwestycji.

**„Budowa obiektów małej architektury
(wiaty tężni solankowej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą)
na dz. ewid. nr 1441/4, 1440
obr. ewid. Szczawa, jedn. ewid. gmina Kamienica”**

2. Nazwa i adres Inwestora

**Gmina Kamienica
34-608 Kamienica 420**

3. Jednostka projektowa.

**Pracownia projektowania architektoniczno – inżynierskiego
M3-Projekt,
ul. Tarnowska 2; 34-600 Limanowa**

2) Podstawa opracowania.

- Zlecenie Inwestora wraz z wytycznymi do projektowania.
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500
- Wizja lokalna w terenie.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy.
- Uzgodnienia międzybranżowe
- Obowiązujące przepisy, normy oraz literatura techniczna.

3) Cel i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu technicznego do zgłoszenia robót budowlanych na działce **1441/4, 1440 obr. ewid. Szczawa, jedn. ewid. gmina Kamienica**. W ramach opracowania przewiduje się zagospodarowanie terenów w obrębie istniejącego budynku Pijalni Wód Mineralnych w Szczawie od strony zachodniej.

Inwestycja polega na budowie tężni solankowej o konstrukcji drewnianej w postaci wiaty wolno stojącej na obrysie sześcioboku wraz z niezbędną do jej funkcjonowania infrastrukturą. Przyłącza obiegu wody solankowej, przyłącza energetycznego do projektowanej tężni oraz przyłącz wody opadowej realizowane będą na podstawie art. 29a ustawy Prawo Budowlane.

Dodatkowo zakres robót obejmuje montaż obiektów małej architektury t.j.: ławek parkowych, siedzisk terenowych, trejaży, dwóch stołów z siedziskami, tablicy informacyjnej a także

wykonanie lokalnych utwardzeń części działki budowlanej, wykonanie niewielkich niwelacji terenu oraz utworzenie rabat z kwiatami i krzewami.

Celem tej inwestycji jest uzupełnienie istniejącego kompleksu rekreacyjnego i wypoczynkowego dla mieszkańców i turystów.

Dodatkowo projektuje się uzupełnienie ogrodzenia zabezpieczającego cały kompleks od strony północnej i zachodniej.

Zakres opracowania przedstawiono na projekcie zagospodarowania terenu oraz w opracowaniu technicznym.

4) Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Teren, na którym projektuje się zagospodarowanie przestrzeni zlokalizowany jest na działce ewid. 1441/4, 1440 obr. ewid. Szczawa, jedn. ewid. gmina Kamienica.

Obszar podlegający zagospodarowaniu i uporządkowaniu zlokalizowany jest w samym centrum wsi Szczawa. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są: budynki produkcyjne Polskich Wód Leczniczych, kościół parafialny, budynki handlowo-usługowe, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem istniejących zjazdów publicznych.

Teren dz. nr 1441/4 przeznaczony pod inwestycję w stanie istniejącym jest niezabudowany, częściowo ogrodzony. Teren inwestycji posiada niewielkie pochylenie w kierunku wschodnim. Obszar inwestycji pokryty jest trawą i aktualnie jest niezagospodarowany.

Na działce nr 1440 zlokalizowany jest budynek Pijalni Wód Mineralnych w Szczawie wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym.

Teren jest uzbrojony i pokryty sieciami uzbrojenia terenu w tym sieciami: energetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

W ramach niniejszego opracowania nie przewiduje się wycinki istniejących drzew.

Przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica.

5) Opinia geotechniczna. Warunki gruntowo – wodne.

Na podstawie oględzin terenu istniejącego nie stwierdzono terenów osuwiskowych lub podatnych na osuwiska. Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami szkód górniczych.

Na podstawie badań w terenie, wywiadu, oraz oceny gruntów na działce Inwestora, analizy sąsiedniej zabudowy zaliczono przedmiotowe obiekty do **I kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych**, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

6) Projektowane zagospodarowanie terenu.

Projekt zagospodarowania opracowano na aktualnym podkładzie sytuacyjno-wysokościowym w skali 1:500.

Zgodnie z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica przedmiotowa inwestycja na działce ewid. nr **1441/4, 1440** obr. ewid. Szczawa, jedn. ewid. gmina Kamienica zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym m.in. symbolem:

- Teren 2.2. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności

Na przedmiotowym terenie dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych niekolidujących z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy i urządzenia do utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany.

- Tereny 3.2 UZ/UP- tereny usług zdrowia – zakłady przyrodolecznicze i pijalne w centrum Szczawy i Kamienicy. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza realizacja usług towarzyszących.

Inwestor zamierza na tym terenie realizować obiekty małej architektury – infrastrukturę techniczną będącą uzupełnieniem funkcji tego terenu.

Inwestycja polega na budowie tężni solankowej o konstrukcji drewnianej w postaci wiaty wolno stojącej na obrysie sześcioboku wraz z niezbędną do jej funkcjonowania infrastrukturą techniczną. Obiekt zlokalizowany będzie w centralnej części dz. 1441/4. Dokoła tężni rozlokowano wolno stojące jak i wbudowane ławki/ siedziska terenowe.

Dodatkowo zakres robót obejmuje montaż obiektów małej architektury t.j.: trejaży, dwóch stołów z siedziskami, tablicy informacyjnej a także wykonanie utwardzeń części działki budowlanej, wykonanie niewielkich niwelacji terenu oraz utworzenie rabat z kwiatami i krzewami.

Projektuje się również uzupełnienie ogrodzenia zabezpieczającego cały kompleks od strony północnej i zachodniej.

Obiekty zaprojektowano w naturalnej i stonowanej kolorystyce.

Na teren inwestycji wprowadza się roślinność w postaci m.in. krzewów okrywowych oraz pnączy, atrakcyjnych pod względem wizualnym (pokrój, kwitnienie, ozdobne podczas owocowania, przebarwienia liści).

Zakres opracowania przedstawiono na projekcie zagospodarowania terenu oraz w opracowaniu technicznym.

Projektowane zagospodarowanie działki spełnia zapisy miejscowego planu zagospodarowania terenu.

7) Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu.

Lp.	Obszar	[m2]
1.	Powierzchnia działek ewidencyjnych: dz. ewid. nr 1441/4, dz. ewid. nr 1440	0,063[ha] 100% 0,22[ha]
2.	Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku Pijalni Wód Mineralnych w Szczawie na dz. nr 1440	285,42
3a	Powierzchnia projektowanego utwardzenia terenu z kostki betonowej na dz. nr 1440	9,15
3b	Powierzchnia projektowanego utwardzenia terenu z kostki betonowej na dz. nr 1441/4	186,15 (29,54%)
4.	Powierzchnia zabudowy wiaty tężni solankowej na dz. ewid. nr 1441/4	34,37 m² (5,45%)
5.	Powierzchnia siedzisk terenowych wraz z konstrukcją pergoli na dz. ewid. nr 1441/4	34,47 m ² (5,48%)
6.	Powierzchnia biologicznie czynna dz. ewid. nr 1441/4 >50%powierzchni działki	375,01(59,53%)

Projektowana inwestycja spełnia zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica.

8) Dane dotyczące ochrony konserwatorskiej i rejestru zabytków.

Przedmiotowe działki nie są objęte ochroną konserwatorską.

Na terenie nie występują obiekty chronione. Przedmiotowy obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków, na działce nie występują pomniki przyrody.

9) Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.

Przedmiotowy obszar znajduje się poza terenami szkód górniczych. Teren nie jest położony na terenach zalewowych.

10) Istniejące i przewidywane zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia.

Projektowane zagospodarowanie w postaci obiektów małej architektury zaprojektowano w sposób minimalizujący jego wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującym normami i przepisami Prawa Budowlanego. Działki znajdują się poza obszarem NATURA 2000, a projektowana inwestycja nie oddziałuje na ten obszar. Projektowane obiekty nie będą stanowiły zagrożenia dla otoczenia pod względem emisji zanieczyszczeń, nie będą miały wpływu na prowadzoną na działce gospodarkę wodno – ściekową. Wody opadowe z dachu wiaty zostaną ujęte do sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe z terenów utwardzonych zostaną w całości rozprowadzone na terenie działek Inwestora. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Nie będzie miała także zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

11) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Projektowane obiekty nie powodują naruszenia interesów osób trzecich, nie stanowią przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłaniają światła słonecznego, nie pozbawiają możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i środków łączności.

12) Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji obejmuje działki zajęte pod przedmiot wniosku. Pozostałe działki sąsiednie nie będą objęte obszarem oddziaływania przedmiotowej inwestycji. Projektowane obiekty nie przesłaniają działek sąsiednich i nie zaciniają ich w sposób uniemożliwiający ich zabudowę.

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji			
Lp.	Nr działki ewidencyjnej	Podstawa formalno - prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
1.	1441/4, 1440	-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.) -Ustawa Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r., po. 290 z późn. zm.)	Działki zajęte pod przedmiotową inwestycję.

13) Pozostałe dane i informacje.

- a) Niniejszy projekt został opracowany celem dokonania zgłoszenia robót budowlanych zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego.
- b) Do realizacji niniejszego projektu można przystąpić po dokonaniu skutecznego zgłoszenia robót budowlanych
- c) Budowa powinna być prowadzona pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi.
- d) Przy wykonywaniu poszczególnych elementów robót należy przestrzegać zasad sztuki budowlanej, warunków BHP oraz warunków wykonania i odbioru poszczególnych elementów robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- e) Wszelkie zmiany i odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji budowlanej mogą być tylko wprowadzone po ich uzgodnieniu z autorem projektu i inspektorem nadzoru.
- f) Wytyczenie oraz ustalenie charakterystycznych poziomów obiektów i otaczającego terenu powinien wykonać uprawniony geodeta.
- g) Do realizacji obiektów i zagospodarowania terenu należy używać wyłącznie materiałów budowlanych i urządzeń posiadających niezbędne atesty.
- h) Wykonawca powinien posiadać odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
- i) Nasadzenia na etapie wykonywania należy prowadzić pod nadzorem architekta krajobrazu.

W projekcie przedstawiono przykładowe obiekty małej architektury – elementy wyposażenia projektowanego terenu. Dopuszcza się zastosowanie podobnych urządzeń o równoważnych parametrach technicznych. Ostateczna kolorystyka urządzeń może ulec zmianie po uzyskaniu aprobaty inwestora i projektanta obiektu.