

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

NAZWA	<b>PROJEKT BUDOWLANY WIATY NAD PUNKTEM CZERPANIA WODY MINERALNEJ</b>
ADRES	<b>GM. SOLINA, POLAŃCZYK, DZ. NR 98/21 J. EWID. 182105_2 SOLINA, OBRĘB 0011 POLAŃCZYK</b>
INWESTOR	<b>GMINA SOLINA zam. ul. WIEJSKA 2, 38-610 POLAŃCZYK</b>
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	<b>Pracownia Projektowa ARCHISTYL Paweł Orlef 38-600 Lesko ul. Słoneczna 6</b>
DATA OPRACOWANIA	<b>KWIECIEŃ 2016</b>

## ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

BRANŻA	OPRACOWAŁ	NR UPRAWNIEŃ/ SPECJALNOŚĆ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Paweł Orlef	Rz/A-06/05 ARCHITEKTONICZNA	



PRACOWNIA PROJEKTOWA  
**ARCHISTYL**  
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ ORLEF

38-600 Lesko, ul. Słoneczna 6

mobile: +48 609 520 824

mail: pracownia@archistyl.pl

NIP: 688-118-99-85

# **SPIS ZAWARTOŚCI**

## **PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA**

### **I. OPIS**

1	PODSTAWA OPRACOWANIA.....
2	PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .....
3	LOKALIZACJA I PRZEZNACZENIE TERENU .....
4	DANE TECHNICZNE .....
5	ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z MPZP „UZDROWISKO POLAŃCZYK” .....
6	OPIS BUDOWY .....
7	ZAGOSPODAROWANIE TERENU WIĄŻE SIĘ Z NASTĘPUJĄCYMI ELEMENTAMI.....
8	BILANS TERENU.....
9	INFRASTRUKTURA.....
10	DANE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTEKÓW .....
11	KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU.....
12	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....
13	UWAGI OGÓLNE .....

### **II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

NR	NAZWA	SKALA
	ORIENTACJA	1:10 000
S-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500

# **I – OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA**

## **1 PODSTAWA OPRACOWANIA**

1.1 Zlecenie Inwestora

1.2 Wizja w terenie

1.3 Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” z dn. 29 lipca 2008 r.

## **2 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zadania na punktem czerpania wód mineralnych w Polańczyku.

Zakres inwestycji obejmuje działkę nr 98/21 w m. Polańczyk, gm. Solina.

Wg odrębnego opracowania realizowany będzie przyłącz wodociągowy wody mineralnej IG2. Działka w chwili obecnej zabudowana jest kaplicą zdrojową, kortami tenisowymi wraz z budynkiem zaplecza oraz parkingiem.

## **3 LOKALIZACJA I PRZEZNACZENIE TERENU**

Działka objęta jest Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” i oznaczona jest symbolem 7.U o następujących ustaleniach „teren zabudowy usługowej”. Objęta jest dodatkowo projektowaną strefą ochrony uzdrowskiej „A” dopuszczającą lokalizację obiektów małej architektury.

Teren znajduje się w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Z uwagi na lokalizację, realizowana inwestycja spełnia wymagania jakie obowiązują w granicach w/w terenu objętego ochroną przyrody tj. zakazy, nakazy oraz ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru ochrony, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Dla planowanego budynku przyjęto poziom 0,00 = 452,90 m n.p.m.

Poziom dostosować do istniejącego chodnika.

## **4 DANE TECHNICZNE**

4.1 Powierzchnia zabudowy	9,77 m <sup>2</sup>
4.2 Kubatura	41,00 m <sup>3</sup>
4.3 Wysokość budynku licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do poziomu szczytu głównej kalenicy	4,5 m
4.4 Ilość kondygnacji	1

## **5 ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z MPZP „UZDROWISKO POLAŃCZYK”**

- 5.1 Zaprojektowano wiatę pełniącą funkcję zadaszenia nad punktem czerpania wody mineralnej. Warunek MPZP dopuszczający lokalizację przedmiotowego budynku na terenie strefy ochrony uzdrowskiej „A” został spełniony – dopuszczalna funkcja gastronomia.
- 5.2 Powierzchnia zabudowy stanowi 6,4% powierzchni terenu inwestycji, nie przekraczając wyznaczonych przez MPZP 30,00%.
- 5.3 Zaprojektowano dach wielospadowy o spadku połaci: od strony 30, Warunek MPZP o zachowaniu dachu ze spadkiem z zakresu 30-45° został zachowany.
- 5.4 Powierzchnia biologicznie czynna stanowi 60% powierzchni terenu inwestycji co spełnia wymóg MPZP o zachowaniu min. 40%.

## **6 OPIS BUDOWY**

### **6.1 FORMA ARCHITEKTONICZNA**

Zaprojektowano niewielką wiatę na rzucie 6-cioboku. Obiekt przykryty będzie dachem wielospadowym o kącie nachylenia 30st. W nawiązaniu do istniejącego budynku zaplecza kortów budynek przykryty będzie blachodachówką.

### **6.2 WYKOŃCZENIE ELEWACJI – KOLOROSTYKA**

- Konstrukcja obiektu – słupy drewniane w kolorze teak
- Dach – blachodachówka w kolorze ceglanym
- Rynny i rury spustowe – stalowe, alt. PCV w kolorze pokrycia

### **6.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Wjazd na działkę odbywać się będzie istniejącym zjazdem od strony północnej. Altanę zlokalizowano przy istniejącym chodniku z którego planuje się wejście do obiektu.

### **6.4 UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Zakres opracowania leży na stosunkowo płaskim terenie. Projektowana inwestycja nie zmienia w sposób istotny ukształtowania terenu.

### **6.5 DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Osoby niepełnosprawne mogą się dostać do obiektu bezpośrednio z chodnika do altany.

## **7 ZAGOSPODAROWANIE TERENU WIĄŻE SIĘ Z NASTĘPUJĄCYMI ELEMENTAMI**

- Lokalizacja projektowanej altany
- Budowa przyłączawodociągowego – wody zdrojowej IG2 wg odrębnego opracowania
- Budowa przyłączakanalizacyjnego – ks160
- Wykonanie nowych ciągów pieszych z kostki brukowej

## 8 BILANS TERENU

Projektowana powierzchnia zabudowy altany	9,77 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dróg, chodników, schodów	51,23 m <sup>2</sup>
Zieleń na terenie opracowania	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia terenu inwestycji</b>	<b>153,00m<sup>2</sup></b>

## 9 INFRASTRUKTURA

- Przyłącz wodociągowy – do wodociągu wody zdrojowej IG2 rurą w40PE wg odrębnego opracowania
- Budowa przyłącza kanalizacyjnego – ks160 wg odrębnego opracowania
- Odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren inwestora.

## 10 DANE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Działka i budynek nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie na podstawie miejscowego planu przestrzennego.

## 11 KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych budynek zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej, a posadowiony będzie w prostych warunkach gruntowych. Poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia obiektów.

Uwaga:

1. W czasie wykonywania fundamentów kierownik budowy winien na bieżąco oceniać nośność gruntu i w razie konieczności zdecydować o skorygowaniu fundamentów, po konsultacji z projektantem.
2. W trakcie wykonywania robót ziemnych zalecana jest konsultacja z geologiem celem potwierdzenia założonych w projekcie parametrów geotechnicznych gruntu zalegającego na poziomie posadowienia przedmiotowego obiektu.

## 12 UWAGI OGÓLNE

- Materiały powinny odpowiadać wymogom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o wyrobach budowlanych / Dz.U. z 2004r Nr 92 poz.881
- Prace wykonywać zgodnie z WARUNKAMI TECHNICZNYMI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.
- Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie.
- W razie stwierdzenia niezgodności – skontaktować się z projektantem.
- Obowiązują uwagi zawarte na rysunkach

Opracował:  
mgr inż. arch. Paweł Orlef