

CZĘŚĆ I

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

| | |
|-----------------------------|--|
| TEMAT | BUDOWA WIEŻY WIDOKOWEJ (wraz z oświetleniem solarnym, zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej), BUDYNKU WC (wraz z wewnętrzną instalacją wod-kan, c.o prąd i zewnętrznym odcinkiem instalacji wod-kan , elektrycznej), ŁAZIENEK LECZNICZYCH (wraz z zewnętrznym odcinkiem instalacji wod-kan, elektrycznej) 2 SZT. ZBIORNIKÓW NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE , MAŁEJ ARCHITEKTURY, ZIELEŃ , UTWARDZENIE TERENU (place, dojścia , dojazdy, miejsca postojowe) OŚWIETLENIE PARKOWE SOLARNE TERENU, STANOWIĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU W DĄBRÓWCE SZCZEPANOWSKIEJ. W RAMACH INWESTYCJI : „TURYSTYCZNO-REKREACYJNE ZAGOSPODAROWANIE POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO WRAZ Z ELEMENTAMI OCHRONY PRZYRODY „ WRAZ Z PRZEBUDOWĄ ISTNIEJĄCEJ SIECI NAPOWIETRZNEJ ENERGETYCZNEJ - USUNIĘCIE KOLIZJI SIECI Z OBIEKTEM INWESTORA |
| TEMAT – zamienny | BUDOWA : I ETAP - WIEŻY WIDOKOWEJ (wraz z oświetleniem solarnym, zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej) . II ETAP - BUDYNKU WC (wraz z wewnętrzną instalacją wod-kan, c.o prąd i zewnętrznym odcinkiem instalacji wod-kan , elektrycznej), 1 SZT. ZBIORNIKA NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE , 2 SZT. ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE, MAŁEJ ARCHITEKTURY, ZIELEŃ , UTWARDZENIE TERENU (place, dojścia , dojazdy, miejsca postojowe stanowisko postojowe dla BUSA) OŚWIETLENIE PARKOWE SOLARNE TERENU, rozbiórka płyty betonowej STANOWIĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU WOKÓŁ REGIONALNEGO CENTRUM ENOTURYSTYKI W DĄBRÓWCE SZCZEPANOWSKIEJ W RAMACH INWESTYCJI : „TURYSTYCZNO-REKREACYJNE ZAGOSPODAROWANIE POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO WRAZ Z OCHRONĄ PRZYRODY „ WRAZ Z PRZEBUDOWĄ ISTNIEJĄCEJ SIECI NAPOWIETRZNEJ ENERGETYCZNEJ - USUNIĘCIE KOLIZJI SIECI Z OBIEKTEM INWESTORA |
| LOKALIZACJA | Obr. DĄBRÓWKA SZCZEPANOWSKA , jedn.ewidencyjna PLEŚNA , Dz. Nr 295 , 296/2 |
| INWESTOR | GMINA PLEŚNA 33-171 PLEŚNA 240 |

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ :

ARCHITEKTURA : MGR INŻ. ARCH. DOROTA FILIPCZYK **projektant**
Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 65/97

MGR INŻ. ARCH. DOROTA VEREY- **sprawdzający**
Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
pr nr RP-Upr.441/94

SPIS ZAWARTOŚCI:

1. CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA - zamienny
2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA SKALA 1:500 zamienny
3. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU
4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI 1:1000 (PIERWOTNY) Załącznik Nr 1 do decyzji znak
UAB.6740.1664.2015 z dn. 20.09.2026 - Kopia PZT 1:1000
Alwernia grudzień 2024 r.

-2-

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1) Przedmiot inwestycji, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów.

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjno - budowlanego objętego pozwoleniem – Decyzja nr 1264/2016 znak: UAB.6740.1664.2015 jest :

ZAGOSPODAROWANIE TERENU W DĄBRÓWCE SZCZEPANOWSKIEJ W RAMACH INWESTYCJI „ TURYSTYCZNO-REKREACYJNEGO ZAGOSPODAROWANIA POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO WRAZ Z ELEMENTAMI OCHRONY PRZYRODY – „ – polegające na budowie

ZAKRES REALIZACJI A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L- granica opracowania działki nr 295: , oraz działka nr 296/2 w zakresie P,R (przebudowa sieci napowietrznej energetycznej polegającej na usunięciu kolizji z projektowanym obiektem inwestora) + Ł,M,N,O zakres oddziaływania na dz. nr 294 (sąsiednią od strony północnej) ze względu na zacielenie.

objętego wnioskiem o pozwolenie zamienne :

BUDOWA : I ETAP - WIEŻY WIDOKOWEJ (wraz z oświetleniem solarnym, zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej) .

II ETAP - BUDYNKU WC (wraz z wewnętrzną instalacją wod-kan, c.o prąd i zewnętrznym odcinkiem instalacji wod-kan , elektrycznej), 1 SZT. ZBIORNIKA NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE , 2 SZT. ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE, MAŁEJ ARCHITEKTURY, ZIELEŃ , UTWARDZENIE TERENU (place, dojścia , dojazdy, miejsca postojowe **stanowisko postojowe dla BUSA) OŚWIETLENIE PARKOWE SOLARNE TERENU, **rozbiórka płyty betonowej** STANOWIĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU WOKÓŁ REGIONALNEGO CENTRUM ENOTURYSTYKI W DĄBRÓWCE SZCZEPANOWSKIEJ W RAMACH INWESTYCJI :**

„TURYSTYCZNO-REKREACYJNE ZAGOSPODAROWANIE POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO WRAZ Z OCHRONĄ PRZYRODY „„

WRAZ Z PRZEBUDOWĄ ISTNIEJĄCEJ SIECI NAPOWIETRZNEJ ENERGETYCZNEJ - USUNIĘCIE KOLIZJI SIECI Z OBIEKTEM INWESTORA

projektowane zmiany istotne objęte wnioskiem :

- projektowane stanowisko postojowe dla Busa (20- 24 osób)
- projektowane 2 zbiorniki na wody opadowe o pojemności 2x 5m³
- projektowana rozbiórka płyty betonowej
- (oznaczone na planszy PZT i w tekście kolorem czerwonym)

wykonane w I etapie :

1. Wieża widokowa (wraz z oświetleniem solarnym i zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej)

(oznaczone w dalszym tekście kolorem niebieskim) – zaświadczenie znak ORZ.5120.4.54.2018 z dn. 31 grudnia 2018 r o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania bez zmian

projektowane zmiany nieistotne nie objęte wnioskiem

oznaczone w poniższym tekście :

kolorem zielonym – rezygnacja

kolorem fioletowym – wprowadzenie zamienników

dotyczą :

1) Placu rekreacyjnego z łazienkami leczniczymi w tym mała architektura :

Łazienki lecznicze (wraz z zewnętrznym odcinkiem instalacji wod-kan, elektrycznej)

(Niecka do zamaczania się głębokiego w wodzie, ścieżka do brodenia w wodzie) -

w miejsce placu z łazienkami projektuje się plac rekreacyjny tzw. „**aktywny senior** „

2) Zbiornik na nieczystości ciekłe (szambo o pojemności 10m³) do obsługi łazienek leczniczych – rezygnacja

3) Plac wielofunkcyjny do gier rekreacyjnych o nawierzchni poliuretanowej (w tym boisko 8x18m – do gry rekreacyjnej w

siatkówkę , w kosza) rezygnacja w zamian wprowadzenie gier podwórkowych (alfabet , gra w klasy, tabliczka mnożenia),

4) Ciągi komunikacyjne (dojścia, dojazdy) utwardzone nawierzchnią z kostki brukowej, kamienia naturalnego, drewna - **bez zmian**

5) Miejsca postojowe :

8 – 9 miejsc postojowych o wymiarach 2,5 x 5,0 m

2 miejsca postojowych dla niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 x 5,0 m) - **bez zmian**

łącznie 10 - 11 miejsc postojowych

6.Zbiornik na nieczystości ciekłe (szambo o pojemności ok.5,00 m³) do obsługi WC – **bez zmian**

7.Plac zabaw – wprowadzenie nowego urządzenia : tyrolka oraz zmiana urządzenia zjazdu..

8.Budynek WC (wraz z wewnętrzną instalacją wod-kan,c.o.prąd i zewnętrznym odcinkiem instalacji wod-kan, elektrycznej) - **bez zmian**

-3-

9. Ogród sensoryczny - **bez zmian**

10. Plac rekreacyjny dla dorosłych i dzieci z grilem + altana - **bez zmian**

11. Alpinarium - **bez zmian**

12. Stanowisko do segregacji odpadów komunalnych (3 dzwony) – **zmiana lokalizacji**

13. Mała architektura

13.1 Łazienki lecznicze (wraz z zewnętrznym odcinkiem instalacji wod-kan, elektrycznej) (Niecka do zamaczania się głębokiego w wodzie, ścieżka do brodzenia w wodzie,) **rezygnacja tętnia – bez zmian**

13.2 Pozostałe elementy małej architektury (ławki bez oparcia, ławki z oparciami, kosze na śmieci, urządzenia placu zabaw, stojaki na rowery, samoobsługowa stacja napraw rowerów, tablice informacyjne, tablica regulaminowa do placu zabaw, ławki półokrągłe kamienne z oparciem z możliwością zamontowania w tulei parasola przeciwsłonecznego, siedziska w kształcie amfiteatru przy placu zabaw – gabiony kamienne z siedziskiem drewnianym, murek z kamienia naturalnego – rabata przy WC, grill + altana, ogrodzenie panelowe systemowe - **bez zmian**, **piłkochwyty, wyposażenie w słupki do siatkówki i kosze do koszykówki - rezygnacja**)

14. Zieleń – **wprowadzono dodatkową zieleni dla etapu II zmiany nieistotne**

15. Utwardzenie terenu (dojścia, dojazdy, place, miejsca postojowe) - **zmiany nieistotne**

16. Oświetlenie solarne terenu (parkowe- wysokie i ogrodowe niskie) – **zmiany nieistotne**

17. Odwodnienie terenu – **zmiany nieistotne**

18. Przebudowa istniejącej sieci napowietrznej energetycznej w celu usunięcia kolizji z projektowanym obiektem (plac wielofunkcyjny do gier rekreacyjnych) - **bez zmian**

Zakres przedmiotowej inwestycji obejmuje następujące roboty :

Prace ziemne niwelacyjne (równanie powierzchni kształtowanie profilu powierzchni płyty placów, roboty drogowe (korytowanie, podbudowa, nawierzchnie) nasadzenie zieleni, roboty montażowe, roboty ogólnobudowlane, instalacyjne) - **bez zmian**

2). Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z omówieniem przewidywanych w nim zmian, w tym adaptacji i rozbiórki w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

2.1 Przedmiotowe działki nr 295 i 296/2 mieszczą się w Dąbrówce Szczepanowskiej. Nieruchomość nr 295 w stanie istniejącym zabudowana jest istniejącym budynkiem użyteczności publicznej oraz boiskiem do piłki nożnej o nawierzchni trawiastej, boiskiem wielofunkcyjnym o nawierzchni bitumicznej. Działka nr 296/2 jest nie zabudowana. Działki w obecnym stanie posiadają zieleni niską i wysoką, trawnik oraz układ komunikacyjny. Występująca zieleni wysoka nie koliduje z projektowaną inwestycją, a zatem nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów - **bez zmian**

2.2 Lokalizacja istniejących obiektów zrealizowana jest zgodnie z załącznikiem graficznym **bez zmian**

2.3 Istniejące uzbrojenie działki. -

Na przedmiotowej nieruchomości 295 występują sieci uzbrojenia terenu :

- elektroenergetyczna – **bez zmian**

- wodociągowa z istniejącej studni - **bez zmian**

- wodociągowa sieć 2 x fi 180 (aktualizacja mapy – wykonano wg odrębnej procedury administracyjnej)

- gazowa - **bez zmian**

- kanalizacyjna do wybieralnego zbiornika na nieczystości ciekłe. - **bez zmian**

w/w uzbrojenie nie koliduje z projektowaną inwestycją.

Na działce nr 296/2 w zakresie P,R (przebudowy sieci energetycznej) występują :

- sieć napowietrzna energetyczna (we fragmencie do przebudowy) - **bez zmian**

2.4. Dostęp przedmiotowej inwestycji do drogi publicznej - **bez zmian**

Działka nr 295 posiada dostęp do drogi publicznej od strony zachodniej poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi gminnej K 200086 Dąbrówka Szczepanowska-Szkoła-Dunajec dz. nr 368 – zgodnie z pismem znak :IKOŚ.7234.1.46.2015 z dn. 06.07.2015, a od strony wschodniej do drogi publicznej gminnej K 200085 Dąbrówka Szczepanowska-Szczepanowice-Lichwin (dz. nr 298) - pismo znak :IKOŚ.7234.1.47.2015 z dn. 06.07.2015 - **bez zmian**

Jako urządzenie budowlane wykonano układ komunikacyjny zgodny z zamieszczonym rysunkiem, nawierzchnie - dojścia, dojazdy utwardzone kostką brukową i nawierzchnią asfaltową – **zmiany nieistotne**

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowanie terenu i

zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

- 3.1 Projektowane zagospodarowanie terenu powstało na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pleśna zatwierdzonego uchwałą nr XVII/120/08 Rady Gminy w Pleśnej z dnia 06 marca 2008r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 287 z dnia 07 maja 2008r., poz. 1853. Zgodnie z Wypisem z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pleśna nr IKOŚ 7331/68/2015 wydanym przez Urząd Gminy Pleśna z dn. 10.06.2015 przedmiotowa działka znajduje się w części terenach zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych oznaczonych symbolem planu I2U(p) a w części terenach gruntów rolnych i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczonych symbolem planu I11R – **bez zmian**
- 3.2 Projekt ma na celu zagospodarowanie terenu w miejscowości Dąbrówka Szczepanowska w ramach inwestycji o szerokim znaczeniu lokalnym w partnerstwie z Zespołem Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego, gminę Gromnik, gminę Ciężkowice, gminę Pleśna, gminę Rzepiennik Strzyżewski, Gminę Zakliczyn pn. „TURYSTYCZNO-REKREACYJNE ZAGOSPODAROWANIE POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO WRAZ Z ELEMENTAMI OCHRONY PRZYRODY – SZLAK ŹRÓDLANY, nazwa zamienna: ZAGOSPODAROWANIE TERENU WOKÓŁ REGIONALNEGO CENTRUM ENOTURYSTYKI W DĄBRÓWCE SZCZEPANOWSKIEJ W RAMACH ZADANIA „TURYSTYCZNO-REKREACYJNE ZAGOSPODAROWANIE POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO WRAZ Z OCHRONĄ PRZYRODY” - ETAP II: „które będzie również zapewniać bezpieczne miejsce wypoczynku, relaksu dla mieszkańców jak i przyjezdnych turystów oraz będzie stanowić estetyczną wizytówkę miejscowości. *Przedmiotowe opracowanie opiera się na wytycznych zawartych w PROGRAMIE ŹRÓDLANY SZLAK – założenia architektoniczne i metodologiczne „Źródłanego szlaku” wraz z określeniem poszczególnych elementów i funkcji obiektów na szlaku opracowanym przez mgr inż. arch. Dorotę Krzyżanowską – rezygnacja*

3.3. ZAKRES PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Teren podzielono na strefy :

I strefa parkowania, komunikacji, gospodarcza:

Znajdują się w niej miejsca postojowe dla samochodów osobowych – i jedno dodatkowo wprowadzono stanowisko dla BUSA dla 20-24 osób - **zmiana istotna**

Miejsce na rowery oraz samoobsługowa stacja naprawy rowerów – **bez zmian** .

Przed wjazdem zlokalizowano miejsce gromadzenia –segregacji odpadów komunalnych - **bez zmian**.

II strefa łazienek leczniczych : rezygnacja

Znajdują się w niej następujące urządzenia wraz z informacją o metodzie leczenia Ks.Knapa.

a)niecka do głębszego zanurzenia

b)ścieżka do brodenia w wodzie

c) tężnia solankowa w postaci ściany dwustronnej z drewna dębowego z wypełnieniem tarczyną – **bez zmian** wraz z infrastrukturą techniczną .

Zlokalizowano również toaletę publiczną (WC) do obsługi całego przedsięwzięcia - **bez zmian**

Plac przeznaczony do cichego wypoczynku przy muzyce relaksacyjnej oddzielony od ciągu komunikacji pieszo-jezdnej pasem zieleni niskiej (krzewy), nieznacznie obniżony teren ze skłonem na północ .

Plac wyposażony w tablice informacyjne , ławki do siedzenia z oparciami i bez , dwie ławki łukowe (kamienno-drewniane) na środku umieszczono tuleje z możliwością zamontowania parasoli przeciwsłonecznych.

Łukowy charakter placu podkreślono delikatnym oświetleniem ogrodowym solarnym LED.

Woda w urządzeniach łazienkowych z delikatnym akcentem świetlnym - rezygnacja .

III strefa przeznaczona dla dzieci (plac zabaw) - bez zmian

Ze względu na różnicę wysokościową terenu , plac od strony południowej ograniczony jest murkiem gabionowym na którym znajdują się drewniane siedziska dla opiekunów i dzieci. Plac utwardzony nawierzchnią bezpieczną dostosowaną do wysokości upadku dzieci. Wszystkie systemy zabawowe są zgodne z aktualnymi standardami bezpieczeństwa zawartymi w normach EN 1176-1177 , nawierzchnia bezpieczna np. Childs Play .

IV strefa przeznaczona na ścieżkę do chodzenia boso (c.d. terapii Ks. Kneippa) – rezygnacja z urządzeń wodnych zmiana nieistotna

-budowa ścieżki do chodzenia boso w ramach terapii stóp (podłoże o różnych fakturach np otoczaki , piasek, żwir,deski, mech, szyszki) , posiada łagodny łukowy przebieg , profil dostosowany do ukształtowania terenu . zakończona pierścieniem Występują również schody wykonane z bali drewnianych , wypełnione żwirkiem - **bez zmian**

V strefa – mini ogród sensoryczny - bez zmian

Zlokalizowany pomiędzy ścieżką do chodzenia boso a placem zabaw.

Znajdują się w niej rośliny o różnych zapachach , pokroju liści , smakach itp. oraz mini urządzenia wytwarzające różne dźwięki pod wpływem wiatru.

VI – strefa wypoczynku i rekreacji głośniejszej – bez zmian

Plac utwardzony kostką brukową , na którym zlokalizowano stoły z ławkami z oparciem oraz altanę typową z grillem . Obok placu wykorzystując naturalną skarpę o nachyleniu wschodnim zlokalizowano alpinarium –ogród zbudowany ze skał , kamieni i ziemi w którym otworzono górskie środowisko naturalne z roślinami .

VII – strefa sportowo-rekreacyjna

Zlokalizowana powyżej alpinarium w miejscu istniejącego obecnie boiska do kosza .

Nawierzchnia bezpieczna z poliuretanu na podbudowie przepuszczalnej - rezygnacja zmiana nieistotna

Miejsce do rekreacji ruchowej – siatkówka , kosz -rezygnacja zmiana nieistotna

Zamiennie zaprojektowano lokalizację zjazdu tzw. tyrolki oraz utwardzony plac kostką brukową bezfazową z grami tzw. podwórkowymi m.innymi alfabet , klasy i tabliczka mnożenia.

Gry podwórkowe to zewnętrzne wielkoformatowe plansze do gier i zabaw na świeżym powietrzu. Gry wielkoformatowe tworzą kompozycje, które oferują możliwość kreatywnej zabawy. Podwórkowe gry wielkoformatowe dzięki kolorowym dużym planszom zachęcają do aktywnego spędzania czasu na zewnątrz. Dają możliwość kreowania nowych, własnych zabaw, edukacji, ćwiczenia koordynacji ruchowej, rozwijania umiejętności pracy w grupie, integracji oraz tworzenia niepowtarzalnej atmosfery w grupie społecznej.

VIII –strefa z wieżą widokową .- zrealizowana w I etapie

Strefa ta znajduje się w zachodniej części przedmiotowej działki ,prowadzi do niej ciąg komunikacyjny (tzw. łącznik) wzdłuż istniejącego ogrodzonego boiska do piłki nożnej (trawiastego) po stronie północnej . Przy dobrej pogodzie również można podziwiać panoramę Tarnowa oraz zakola Dunajca.

U podstawy wieży widokowej usytuowano taras z ławkami na którym można również odpocząć.

Od strony północno-zachodniej wieża z tarasem u podstawy otoczona jest kamiennym narzutem z roślinnością skalną , a od strony południowo-zachodniej roślinnością ozdobną.

Wieża dostępna jest również od strony zachodniej.

IX –strefa komunikacyjna .

Bezpośredni dojazd i dojście do wieży z drogi dz. nr 368 poprzez istniejący zjazd- wykonano w I Etapie

Plac utwardzony żwirem z miejscem na rowery, dla turystów na koniach , wyposażony w tablice informacyjne , oświetlony.

Zestawienie obiektów:

-budowa drewnianej wieży widokowej- budowla o konstrukcji drewnianej, trwale związana z gruntem za pomocą fundamentów, przykryta dachem kopertowym. Budowla o 5 poziomach, wys.16,28m stanowiąca dominantę w terenie – 1 szt – zrealizowano w I etapie

-budowa wolnostojącego budynku toalety z szatnią (WC)– budynek o konstrukcji murowanej, trwale związany z gruntem za pomocą ław fundamentowych żelbetowych, przykryty dachem o konstrukcji tradycyjnej drewnianej (naczółkowy o kącie spadku 45stopni z przyczółkami o kącie spadku 35 stopni), powierzchni zabudowy 44,22m², wysokości 6,70m, 2 kondygnacje. – 1 szt - bez zmian

Zestawienie obiektów małej architektury w tym:

łazienki lecznicze : rezygnacja zmiana istotna

a) niecka do głębszego zanurzania 1 szt

b) ścieżka do brodzenia w wodzie 1 szt

c) tężnia solankowa w postaci ściany dwustronnej z drewna dębowego z wypełnieniem tarczyną 1 szt – bez zmian

-pozostałe elementy małej architektury

-ławki bez oparc 10 szt. - 2 szt. zmiana nieistotna

-ławki z oparciami 8 szt. + 2 szt (na wieży widokowej) łącznie 10 szt. - 9 szt zmiana nieistotna

-ławka dla seniorów 2 szt – zmiana nieistotna

-stoliki z ławkami 5 szt. kompletów -bez zmian

-siedziska w kształcie amfiteatru przy placu zabaw – gabiony kamienne z siedziskiem drewnianym dł 8,0 mb = h = 45 cm dł 1,85mb i 3,82mb

-urządzenia placu zabaw :

Bujak-sprężynowiec np. „Koł Karol „ 1 szt – bez zmian

tablica aktywności –labirynt 1 szt -bez zmian

zjeżdżalnia ze skarpy 1 szt -bez zmian

huśtawka „Bocianie gniazdo” 1 szt – bez zmian

ścianka wspinaczkowa po terenie – 1 komplet -bez zmian

tyrolka -1 szt.

-stojaki na rowery 6 szt – 3 szt. (6 stanowisk postojowych) zmiana nieistotna

-kosze na śmieci 10 szt – 8 szt. zmiana nieistotna

-6-

- ławki półokrągłe kamienne z oparciem z możliwością zamontowania w tulei parasola przeciwsłonecznego – 2szt- **bez zmian**
- tablice informacyjno- regulaminowe –**łazienki seniorzy , tężnia zmiana nieistotna** 3 szt.
- tablica informacyjno-regulaminowe –plac zabaw 1szt **bez zmian**
- tablice informacyjne pozostałe **12 szt – 5szt zmiana nieistotna**
- grill z kamienia naturalnego +typowa altana – 1 komplet (typowe urządzenie) **bez zmian**
- samoobsługowa stacja naprawy rowerów –1 komplet **bez zmian**
- witacz 1 szt **bez zmian**
- murek –(rabata) z kamienia naturalnego o h=70cm na fundamencie betonowym 7,50 m2 **bez zmian**
- latarnie parkowe solarne LED –wykorzystanie energii słonecznej **17 szt. – 11 szt zmiana nieistotna**
- oświetlenie ogrodowe solarne LED – **60 szt – 44 szt. zmiana nieistotna**
- ogrodzenie systemowe h=1,50 panelowe dł. **159,54 m 152,54 mb zmiana nieistotna** w tym
- furtka systemowa o szer.1,2 m – **1 szt – 2szt. zmiana nieistotna**
- brama wjazdowa o szer. **6,00 m – 5,5 mb zmiana nieistotna**
- budowa ścieżki do chodzenia boso w ramach terapii stóp (podłoże o różnych fakturach np otoczaki , piasek, żwir,deski, mech, szyszki) - **bez zmian**
- ogród sensoryczny - **bez zmian**
- alpinarium 64,80 m2- **bez zmian**
- budowa nawierzchni utwardzonych z kostki brukowej , kamienia naturalnego na ciągach komunikacyjnych , placach i miejscach postojowych - **bez zmian**
- nawierzchnia poliuretanowa bezpieczna na placu wielofunkcyjnym rekreacyjnym .-- rezygnacja**
- budowa 2 wybieralnych zbiorników na nieczystości ciekłe (obsługa WC -pozostaje 1szt. **bez zmian** i **łazienek leczniczych 1 szt. rezygnacja**)
- Zatrawienie i obsadzenie zielenią** – w ostatnim zakresie robót budowlanych projektant przewiduje obsianie terenu trawnikiem jako uzupełnienie po robotach budowlanych oraz nasadzenie zieleńców i krzewów zielonych jako uzupełnienie wolnych przestrzeni strefy biologicznie czynnej. **Wprowadzono dodatkową zieleń wg wykazu – zmiana nieistotna**

Powyższy zakres robót nie budzi wątpliwości pod względem zgodności z Ustawą - Prawo Budowlane i Ustawą o Zagospodarowaniu Przestrzennym.

3.4 Lokalizację projektowanych obiektów zrealizować zgodnie z załącznikiem graficznym skala **1:1000 -rezygnacja** i 1:500. **załącznik do projektu zamiennego** odległości do obiektów budowlanych i innych urządzeń na przedmiotowej i przyległych działkach nie budzą zastrzeżeń i wynoszą.

Odległość wieży widokowej od :

granicy północnej dz. nr 294 –4,30 m

granicy południowej dz. nr 368 –24,38 m

Odległość tarasu przy wieży widokowej od :

granicy północnej dz. nr 294 –1,50 m

Odległość budynku WC od:

-granicy wschodniej dz. Nr **293 (293/2)** wynosi 9,48 m - **bez zmian**

-granicy północnej dz. Nr 294 wynosi –15,36 m- **bez zmian**

-od istn. budynku użyteczności publicznej wynosi – 14,12 m - **bez zmian**

Odległość miejsc postojowych dla samochodów osobowych od :

-granicy wschodniej dz. Nr **293 (293/2. 293/3)** wynosi **6,00 m 5,47 m -zmiana nieistotna**

-od istniejącego budynku na dz. nr 295 wynosi –**2,30 m** (m.post.dla niepełnosprawnych) **10,60m a od projektowanej rozbudowy 2.43m – zmiana nieistotna**

- od projektowanego budynku WC wynosi –5,50 m (m.post. dla niepełnosprawnych) **6,83 m -zmiana nieistotna**

odległość stanowiska dla samochodów innych niż samochody osobowe (BUS 20-24 osób) -zmiana istotna

- od budynku projektowanego na dz. nr 295 – 12,94m a od istniejącego 20,23m

- od granicy z działką nr 293/3, 293/2 – 6,00 m

Odległość zbiornika na nieczystości ciekłe od:

-granicy wschodniej dz. Nr 293/3 wynosi 7,50 m– **7,59m zmiana nieistotna**

-granicy północnej dz. Nr 294 wynosi –7,50 m- **8,24m zmiana nieistotna**

-od projektowanego budynku WC na dz. nr 295 wynosi – 7,00-7,82 m **5,22m zmiana nieistotna**

-od placu zabaw wynosi 35,46 m

-odległość placu rekreacyjno-sportowego do gier podwórkowych od

granicy południowej dz. nr 296/2 wynosi 5,23m – **bez zmian**

-7-

- odległość placu rekreacyjnego z grillem i altaną od – **bez zmian**
- granicy południowej dz. nr 296/2 wynosi 7,38 m
- od budynku użyteczności publicznej wynosi m

3.5 Projektowane uzbrojenie działki

odwodnienie – odprowadzenie wody do projektowanych studni chłonnych (uzyskano pozwolenie wodno prawne znak :WOŚ.6341.54.2016.BB z dn.05.04.2016).

- zewnętrzny odcinek instalacji prądu do WC (zasilający WC , **wieżę widokową i łazienki lecznicze -rezygnacja**)
- zewnętrzny odcinek instalacji wody zasilający WC i **Łazienki lecznicze – rezygnacja**
- zewnętrzny odcinek instalacji elektrycznej z projektowanego WC dla zasilania **wieży widokowej -wykonano w I etapie**
- zewnętrzny odcinek instalacji wod-kan , elektrycznej - Łazienki lecznicze -rezygnacja**
- zewnętrzny odcinek instalacji kanalizacyjnej sanitarnej (od WC do zbiornika na nieczystości ciekłe) **bez zmian**
- przebudowa istniejącej sieci napowietrznej energetycznej w celu usunięcia kolizji z projektowanym obiektem - plac wielofunkcyjny do gier rekreacyjnych (**podwórkowych**) **-bez zmian**

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak powierzchnia zabudowy projektowanych i adaptowanych obiektów budowlanych , powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni oraz innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z wypisem z planu zagospodarowania przestrzennego .

4.1. Zestawienie powierzchni . w zakresie opracowania A,B,C,D,E,F,G,H,J,K,L (7.916,00 m2) (I i II etap)

POWIERZCHNIA DZIAŁKI

Nr 295 - 10 500,00 m2

Nr 296/2 w zakresie P,R - wymiana słupa + linia kablowa ziemna (przebudowa linii napowietrznej na kablową ziemną)

W tym:

projektowane elementy zagospodarowania : projekt zatwierdzony

projektowane elementy zagospodarowania :

A) łazienki

| | |
|---|------------------|
| 1.Plac rekreacyjny przy łazienkach leczniczych | 423,00 m2 |
| w tym: | |
| a) budynek WC | 44,22 m2 |
| b) niecka do głębszego zanurzania (basen) | 42,00 m2 |
| c) ścieżka do brodenia w wodzie | 15,13 m2 |
| - d) tężnia | 3,93 m2 |
| - e) siedziska okrągłe kamienno-drewniane (2 szt) 2 x 2,30m2 | 4,60 m2 |
| - f) murek(rabata) | 7,50 m2 |
| - g) utwardzenie – panelami kompozytowymi (lub drewnem egzotycznym) przy niecce (basenie) | 44,00 m2 |
| - h) utwardzenie terenu kostką, płytkami (pozostałe) | 254,12 m2 |
| - i) zieleń ogrodowa | 7,50 m2 |

2. Plac zabaw (nawierzchnia bezpieczna np.) **123,26 m2**

-siedziska w kształcie amfiteatru przy placu zabaw – gabiony kamienne z siedziskiem drewnianym dł 7,5 mb h = 45 cm
pozostałe nawierzchnia bezpieczna np.

3. ścieżka przeznaczona do chodzenia boso (o różnorodnym utwardzeniu) **73,50 m2**

4.Plac rekreacyjny z grillem i altaną (25m2) utwardzony kostką brukową **48,00 m2**

5 plac wielofunkcyjny sportowo-rekreacyjny o nawierzchni poliuretanowej **198,00 m2**

w tym : boisko 8x18m(144,00m2) + strefa bezpieczeństwa 54,00 m2

B. Wieża widokowa z otoczeniem - wykonano w I etapie **793,57 m2**

1 wieża widokowa (44,91 m2) z tarasem (106,02m2) **150,93 m2**

2.teren utwardzony kamiennymi głazami wraz zielenią skalną **48,00 m2**

3. ciąg komunikacyjny pieszy utwardzony kostką brukową **32,33 m2**

4.schody terenowe (drewno+ żwir) **1,70 m2**

5 plac utwardzony żwirem (przy wieży)wraz dojściem dojazdu do istn. boiska **560,61m2**

793,57 m2

C.Łącznik komunikacyjny część A ,D z B

71,17 m²

Ciąg komunikacyjny utwardzony kostką brukową wraz z małym placikiem startowym 2,2 x 2,20m

D.Komunikacja pieszo-jezdna wraz z miejscami postojowymi , częścią gospodarczą

| | |
|--|--|
| 1 miejsca postojowe utwardzone kostką brukową | 148,73 m ² |
| 2.miejsce postojowe dla rowerów wraz z samoobsługową stacją naprawy rowerów | 15,78 m ² |
| 3.Komunikacja pieszo-jezdna utwardzona kostką brukową | 610,16 m ² |
| 4.Komunikacja pozostała utwardzona kostką brukową | 107,50 m ² |
| 5 utwardzenie pod śmietnik (segregacja odpadów komunalnych w typowych dzwonach) | 20,90 m ² |
| | 903,07 m ² |
| łącznie | 2 633,57 m² |
| | + istniejące zainwestowanie 616,64 m ² |
| | łącznie zainwestowanie 3 250,21 m² |

teren biologicznie czynny w tym:

ogród sensoryczny 120,40 m²

alpinarium 64,80 m²

- współczynnik trwałego zainwestowania 30,95 % (3 250,21 m²)

istniejące elementy zagospodarowania na dz. Nr 295:

| | |
|----------------------------------|------------------------|
| budynek użyteczności publicznej | 458,40 m ² |
| schody zewnętrzne do budynku | 13,46 m ² |
| opaski z kostki brukowej | 44,45 m ² |
| chodnik z kostki brukowej | 47,00 m ² |
| dojazd o nawierzchni bitumicznej | 53,33 m ² |
| | 616,64 m ² |
| -boisko trawiaste (ogrodzone) | 1 507,10m ² |

4.2 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA:

| | |
|---|------------------------------------|
| Powierzchnia działki: | 10 500,00 m ² – 100,00% |
| Pow. istniejącego budynku usługowego: | 458,40m ² - 4,30% |
| Pow. projektowanego budynku toalety z szatnią(WC) : | 44,22m ² - 0,42% |
| Pow. projektowanej wieży widokowej: | 44,91 m ² - 0,43% |
| Pow. istniejących utwardzeń terenu: | 144,78 m ² - 1,38% |
| Pow. projektowanych utwardzeń terenu: | 2.357,74 m ² - 22,45% |
| Pow. biologicznie czynna | 7.537,60 m ² - 71,79% |
| - współczynnik trwałego zainwestowania | 0,28 % (2 969,90 m ²) |

Teren został wyłączony z produkcji rolnej w wymaganym zakresie.

Zakres opracowania II etapu ABCDD'D'I'I'IKL o powierzchni 4.934,00 m²

Teren został wyłączony z produkcji rolnej w wymaganym zakresie. - bez zmian

4.2 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA:

| | |
|---|-----------------------------------|
| Powierzchnia II etapu | 4 934,00 m ² – 100,00% |
| Pow. istniejącego budynku usługowego: | 458,40m ² - 9,29% |
| Pow. projektowanego budynku toalety z szatnią(WC) : | 44,22m ² - 0,90% |
| Pow. istniejących utwardzeń terenu: | 144,78 m ² - 2,93% |
| Pow. projektowanych utwardzeń terenu: | 2.108,46 m ² - 42,73% |
| Pow. biologicznie czynna | 2.178,16 m ² - 44,15% |
| - współczynnik trwałego zainwestowania | 0,28 % (2 969,90 m ²) |
| projektowane zainwestowanie | 2.312,00 m ² w tym : |

Projekt zamienny :

| Ip | Projektowane elementy zagospodarowania | Powierzchnia |
|-----|---|-----------------------|
| 1. | Wieża widokowa (wraz z oświetleniem solarnym i zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej) -wykonano w I etapie | 44,91 m2 106,02 m2 |
| 2 | Budynek toalety publicznej WC wraz z przyległym terenem utwardzonym w tym: budynek WC pow, zabudowy 44,22 m2 murek ozdobny 7,42 m2 utwardzenie z kostki brukowej 57,46m2 | 109,10m2 |
| 3 | Zbiornik na nieczystości ciekłe do Wc | - |
| 4 | Plac rekreacyjny -aktywny senior | 156,07 m2 |
| 5 | Tężnia (pow, zab, 3,93m2) wraz z infrastrukturą techniczną m.innymizbiornik solanki Zs i zbiornik przelewowy Zp -plac utwardzony | 43,16 m2 |
| 6 | Plac zabaw w tym : nawierzchnia bezpieczna np. Childs Play -zieleń – trawa 12,20m2 -schodki terenowe z kostki brukowej 2,50 m2 -ławki gabionowe 3,03 m2 -obrzeża 3,87 m2 | 135,40 m2 |
| 7 | Ogród sensoryczny w tym : -zieleń 134,07 m2 nawierzchnia z kory kamiennej na podkładzie z geowłókniny -ścieżka sensoryczna o różnorodnej nawierzchni z obrzeżem 73,65m2 | 207,72 m2 |
| 8 | Plac rekreacyjny dla dorosłych i dzieci z grilem+ altana w tym : utwardzenie kostką brukową 97,10 m2 zieleń (kora kamienna na geowłókninie) 4,50 m2 | 101,60 m2 |
| 9 | alpinarium | 64,80 m2 |
| 10 | Plac wielofunkcyjny do gier podwórkowych plenerowych (np. klasy itp.) wraz tyrolką (zjazdem) w tym : maty przyrostowe 99,80m2 plac utwardzony kostką wraz z obrzeżem betonowym 101,50 m2 | 201,30 m2 |
| 11 | Ciągi komunikacyjne pozostałe w tym : stanowisko postojowe dla rowerów 17,57 m2 ciąg komunikacyjny główny 541,42 m2 ciągi komunikacyjne dodatkowe 38,70 m2 korytko odwadniające (rynszok 16,26 m2 ciąg pieszy od strony północnej 36,80 m2 | 650,75 m2 |
| 11a | Ciągi komunikacyjne przed bramą wjazdową: dojście dojazd -naw. Asfaltowa 108,06 m2 dojście piesze kostka brukowa 11,90m2 + 21,90m2 krawężniki , obrzeża 5,74 m2 | 147,60 m2 |
| 12 | Stanowiska postojowe :9 stan.post.2,50x5,00m 140,80m2 dla niepełnosprawnych 2 stan.(3,6x5m) 18,00m2 | 158,80 m2 |
| 12a | 1 stanowisko postojowe dla BUSA | 50,71 m2 |
| 13 | Stanowisko do segregacji śmieci komunalnych (3 dzwony) | 13,81 m2 |
| 14 | Łącznik -ciąg komunikacyjny pieszy pomiędzy wieżą widokową Etap I | 64,51 m2 |
| 15 | Utwardzenie żwirowe z obrzeżem stalowym | 47,13 m2 |
| 16 | Zielony bufor – kamienna kora na geowłókninie z obrzeżem stalowym | 33,00 m2 |

4.3. Zgodność z zapisami planu :

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Działka położona jest w strefie I-2U(p) i I11R

I-2U(p)

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

2) Maksymalny stopień zabudowy działki, określający dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowanej, ustala się na poziomie:

a) 0,30 w terenach oznaczonych symbolem literowym U(p)

Warunek zachowany

Pow. działki - fragmentu działki oznaczona symbolem I-2U(p):

Lz 500,00 m²
Bi 3700,00 m²
Bz 2800,00 m²
Dr 100,00 m²

Łącznie: 7100,00 m²

Pow. istniejącego budynku usługowego: 458,40 m²

Pow. projektowanego budynku toalety z szatnią: **-bez zmian** 44,22 m²

Pow. projektowanej wieży widokowej: **-bez zmian** 44,91 m²

Pow. tężni: **-bez zmian** 3,90 m²

Pow. niecki do głębszego zanurzenia: rezygnacja zmiana nieistotna 42,00 m²

Pow. ścieżki do zanurzania nóg rezygnacja zmiana nieistotna : 15,13 m²

100% - 7100,00 m²

$x\% = 458,40 \text{ m}^2 + 44,22 \text{ m}^2 + 44,91 \text{ m}^2 + 3,90 \text{ m}^2 + 42,00 \text{ m}^2 + 15,13 = 608,56 \text{ m}^2$

$x\% = 8,57\% \rightarrow \underline{0,08}$

zmiana nieistotna

$x\% = 458,40 \text{ m}^2 + 44,22 \text{ m}^2 + 44,91 \text{ m}^2 + 3,90 \text{ m}^2 = 551,43 \text{ m}^2$

$x\% = 7,77\% \rightarrow \underline{0,08}$

3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wyrażona procentowym udziałem tego terenu w powierzchni całej działki objętej projektem zagospodarowania terenu, nie powinna być mniejsza niż:

a) 25% w terenach oznaczonych symbolem literowym U(p)

Warunek zachowany

Pow. działki - fragmentu działki oznaczona symbolem I-2U(p):

Lz 500,00 m²
Bi 3700,00 m²
Bz 2800,00 m²
Dr 100,00 m²

Łącznie: 7100,00

Pow. istniejącego zainwestowania 616,64 m²

Pow. projektowanego zainwestowania plac żwirowy $560,61 - (50\%) = 280,30 \text{ m}^2$

Pow. projektowanego zainwestowania 2.072,96 m²

Razem pow. zainwestowania 2.969,90 m²

Pow. biologicznie czynna 4.130,10 m²

100% - 7100,00 m²

$x\% = 4130,10 \text{ m}^2$

$x\% = 58\%$

zmiana nieistotna :

Powierzchnia II etapu 4 934,00 m² – 100,00%

Pow. biologicznie czynna 2.178,16 m² - 44,15% -warunek zachowany

4) Gabaryty projektowanej zabudowy- pozostawione wg stanu istniejącego, a w przypadku nowych inwestycji o wysokości nie większej niż 14m, mierząc od poziomu najniżej położonego terenu przy budynku do poziomu kalenicy, z dopuszczeniem przestrzennie uzasadnionych dominant (np. kościół, strażnica pożarna itp.) – **bez zmian**

Warunek zachowany

Wysokość budynku toalety z szatnią wynosi 6,70m.

Wysokość wieży widokowej wynosi 16,28m, Wieża widokowa stanowi przestrzennie uzasadnioną dominantę.

-11-

5) Forma budynków-wg parametrów stanu istniejącego, a w przypadku nowych inwestycji – tradycyjna z dachami - kalenicowymi o symetrycznych spadkach połaci dachowych, pod kątem 35 stopni do 45 stopni. **-bez zmian**

Warunek zachowany -bez zmian

Forma budynku toalety z szatnią tradycyjna z dachem kalenicowym o symetrycznych spadkach połaci dachowych pod kątem 35 stopni i 45 stopni.

Forma wieży widokowej z dachem kalenicowym o symetrycznych spadkach połaci dachowych pod kątem 37 stopni.

7) W zakresie potrzeb parkingowych wymaga się zapewnienia na terenie działki budowlanej, odpowiedniej ilości miejsc postojowych co najmniej w ilości odpowiadającej wskaźnikom:

-20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej w usługach:

Warunek zachowany -bez zmian

Powierzchnia użytkowa= Pow. istniejącego budynku usługowego + Pow. projektowanego budynku toalety z szatnią:

Powierzchnia użytkowa= 455,00m² + 44,22m²

Powierzchnia użytkowa= 499,22 m²

20 miejsc = 1000,00m²

x miejsc = 499,22 m²

x =10 miejsc

zmiana nieistotna

11 miejsc postojowych w tym : 9 miejsc postojowych 2,5 x 5m

2 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych 3,6x5 m

1 stanowisko postojowe dla BUSA (20-24 osób)

I 11R

8.W terenach wyznaczonych wg ust.1, dopuszcza się lokalizację infrastruktury turystycznej w tym ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dróg konnych itp., w szczególności z wykorzystaniem istniejących dróg stanowiących dojazdy do pól.

Warunek zachowany

Zlokalizowano utwardzony plac o powierzchni 560,61m² jako element infrastruktury turystycznej, służący do odpoczynku.

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

Z ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pleśna nie wynika , iż jakakolwiek część terenu lub obiekt znajdujący się w zakresie opracowania, jest wpisana do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

Inwestycja nie koliduje z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami). Lokalizacja i obiekt nie są objęte ochroną konserwatorską i archeologiczną – **bez zmian**

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

Przedmiotowy teren nie podlega wpływom eksploatacji górniczej zlokalizowany jest poza obszarem górniczym – **bez zmian**

7. 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.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U./2010/Nr 213, poz.1397).

Na przedmiotowym terenie nie występują melioracje wodne. Inwestycja nie ingeruje w stosunki wodno-prawne – **bez zmian**

7.1 Obszar Natura 2000:

Przedmiotowa inwestycja nie narusza zasobów przyrody określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm). Teren inwestycji znajduje się poza obszarem Natura 2000. Teren inwestycji nie wpływa na zmianę środowiska i krajobrazu – **bez zmian**

7.2 Obszar oddziaływania inwestycji:

Stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko oraz działki sąsiednie ze względu na poniższe założenia:

- nie przewiduje się montażu żadnych maszyn i urządzeń infrastruktury technicznej, a także wyposażenia technicznego powodującego szkodliwe promieniowanie lub oddziaływanie pola magnetycznego,
- nie przewiduje się żadnych maszyn i urządzeń infrastruktury technicznej obiektu powodujących jakiegokolwiek emisje hałasu i wibracji,
- planowana inwestycja w żaden sposób nie wpływa na zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód, nie przewiduje się wycinki drzew,
- nie powoduje naruszenia istniejących stosunków wodnych,

za wyjątkiem :

- ze względu na lokalizację wieży widokowej zmienia się stosunek nasłonecznienia dla działki sąsiedniej nr 294

7.3. ODPADY STAŁE

Odpady z budynków gromadzone będą w pojemnikach zlokalizowanych na utwardzonym i **ogrodzonym** placu gospodarczym, usytuowanym przy ogrodzeniu nieruchomości. Odbiór, transport i przetwarzanie lub utylizacja odpadów wytworzonych, odbywać się będzie na podstawie podpisanej umowy gwarantującej odbiór odpadów przez uprawnioną podmiot posiadający uprawnienia do gospodarki odpadami w omawianym zakresie- **bez zmian**

7.4. ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH.

Odprowadzanie wód opadowych z dachu budynku WC, **wieży widokowej** ,z placów , ścieżek ciągów komunikacyjnych pieszych na własny, nieutwardzony oraz chłonny teren . Wody opadowe z ciągu komunikacyjnego jezdni , miejsc postojowych odprowadzane poprzez zastosowanie odpowiednich pochyliń nawierzchni do rynsztoków wykonanych z drobnej kostki brukowej , a następnie kanalizacją opadową z wstępnym podczyszczeniem w separatorze substancji ropopochodnych do projektowanych studni chłonnych - **bez zmian**

zmiana istotna :

Dodatkowo zaprojektowano 2 zbiorniki na wodę opadową (o pojemności 2x5 m3) z dachu istniejącego budynku

7.5. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE

Obszar oddziaływania inwestycji **wykracza poza granice terenu nieruchomości Inwestora ze względu na dominantę (wieżę widokową)** która powoduje zacielenie działki nr 294 w zakresie LMNO , poza lokalizacją wieży , zakres oddziaływania zamyka się w granicach przedmiotowej działki nr 295 i projektowanego zakresu PR – związanej z przebudową sieci napowietrznej energetycznej – kolidującej z projektowanym placem rekreacyjnym wielofunkcyjnym . Poza w/w , projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na parcele sąsiednie . -**bez zmian**

7.6. MASY ZIEMNE

Masy ziemne powstałe podczas wykonywania robót ziemnych zostaną rozplantowane po terenie Inwestora a ich nadmiar usunięte przez generalnego wykonawcę w miejsce wskazane przez Inwestora – **bez zmian**.

7.7. INDYWIDUALNE ŹRÓDŁO CIEPŁA

Budynek toalety ogrzewany będzie ogrzewaniem elektrycznym stanowiącym indywidualne źródło energii, nie będące źródłem energii odnawialnej. Moc instalacji nie przekracza 50kW i w związku z powyższym nie zachodzi podstawa do przyłączenia do sieci ciepłowniczej, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt. 6 obowiązującej ustawy Prawo Budowlane.

Istniejący budynek użyteczności publicznej na dotychczasowych zasadach ogrzewania (nie objęty niniejszym opracowaniem) - **bez zmian**

8 .INNE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU ORAZ STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

8.1.UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Przedmiotowa działka nr 295 posiada dostęp do drogi publicznej (dz.nr 298) poprzez istniejący zjazd (oświadczenie zarządcy drogi, pismo znak IKOŚ.7234.1.47.2015 z dnia 06.07.2015r) -**bez zmian**

Przedmiotowa działka nr 295 posiada dostęp do drogi publicznej (dz.nr 368) poprzez istniejący zjazd (oświadczenie zarządcy drogi, pismo znak IKOŚ.7234.1.46.2015 z dnia 06.07.2015r) – **bez zmian**

8.2. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE

Istniejący budynek użyteczności publicznej posiada instalacje na podstawie podpisanych umów. Projektowany obiekt toalety wyposażony będzie w instalacje: wod-kan, c.o. elektryczna. Latarnie zasilane za pomocą energii odnawialnej (słonecznej).

Łazienki lecznicze- poświetlenie solarne gdzie panel zlokalizowany jest na dachu WC.- **rezygnacja**

Wieża widokowa podświetlana – (solar) panel na dachu wieży -wykonano w I etapie -**bez zmian**

8.3. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Projektowane utwardzenie stanowi dojście i dojazd do budynków i urządzeń rekreacyjnych. Posiadać będzie spadki podłużne i poprzeczne zapewniające odprowadzenie wód deszczowych na własny nieutwardzony teren. Na pozostałej niezabudowanej części działki projektuje się tereny zielone –tereny biologicznie czynne -**bez zmian**

8.4. WYŁĄCZENIE Z PRODUKCJI ROLNEJ.

Odpowiednie części działki zostały wyłączone z produkcji rolnej – **bez zmian**

8.5. PROJEKTOWANA INWESTYCJA A OSOBY TRZECIE

Projektowana inwestycja nie narusza praw osób trzecich, zapewnia dostępność do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepła oraz środków łączności, a także dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Inwestycja nie będzie powodowała wytwarzania szkodliwego promieniowania lub oddziaływania pola magnetycznego, wibracji i hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. W trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor zwróci uwagę na zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadba o to, by prowadzone roboty stwarzały jak najmniejszą uciążliwość dla sąsiadów. Roboty budowlane i zabezpieczenia nie będą powodować zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, pogorszenia stanu środowiska, warunków zdrowotno-sanitarnych – **bez zmian**

9. INNE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU ORAZ STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

9.1. ZAGADNIENIA DOTYCZĄCE OCHRONY P. POŻAROWEJ

Budynki zostały zaprojektowane w sposób zapewniający właściwą ognioodporność z elementów nierozprzestrzeniających ognia. Poszczególne elementy konstrukcyjne zaprojektowano z materiałów niepalnych. Wszystkie parametry techniczne związane z ognioodpornością materiałów i elementów budynku oraz dróg ewakuacyjnych i zabezpieczenia pożarowego zaprojektowano uwzględniając wymagania techniczne normatywów i warunków technicznych (Dz. U. Nr 75 poz. 690 "Warunki – techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty i ich usytuowanie" oraz Dz. U. Nr 109 poz. 719 "Rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów" z dnia 07.06.2010r.) -**bez zmian**

Szczegółowe informacje dotyczące warunków ochrony p.poż. określono w opisie technicznym części architektonicznej pkt.7.

Budynek – toaleta z szatnią sklasyfikowano do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**, dla którego, zgodnie z §213 "Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty i ich usytuowanie", nie ma konieczności ustalania klasy odporności pożarowej – **bez zmian**

Odległości przedmiotowego budynku od najbliższych obiektów budowlanych są zgodne z wymogami bezpieczeństwa pożarowego - wg § 271-273 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 12.04.2002r.) -**bez zmian**

Stale hydranty - Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych dla przedmiotowych budynków brak jest wymagań dla zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru -**bez zmian**

Drogi pożarowe - Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124 poz.1030) przedmiotowe budynki nie wymagają doprowadzenia do nich dróg pożarowych wg §12.1 - rozdział 6 drogi pożarowe- **bez zmian**

9.2. OBSŁUGA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

W opracowaniu uwzględniono obsługę osób niepełnosprawnych - łagodne przejście z chodników stanu istniejącego i projektowanych utwardzeń dla pieszych. W toalecie z szatnią przewiduje się pomieszczenia i urządzenia przystosowane dla osób niepełnosprawnych - **bez zmian**

9.3 KATEGORIA OBIEKTU.

Budynek toalety z szatniami KATEGORIA OBIEKTU - III

Obiekty rekreacji VIII – inne budowle i wieża widokowa KATEGORIA OBIEKTU – V (etap I wykonany) – **bez zmian**

9.4. TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM ZE WZGLĘDU NA OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PAŃSTWA

Przedmiotowa działka oraz parcele przyległe nie leżą w terenie o charakterze zastrzeżonym, o którym mowa w aktualnie obowiązującym prawie geodezyjno kartograficznym – **bez zmian**

9.5. ANALIZA RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA POD WZGLĘDEM TECHNICZNYM, EKONOMICZNYM I ŚRODOWISKOWYM ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII.

Na etapie opracowania projektu budowlanego dla przedmiotu wniosku, przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, a także możliwość zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

Analizę wykonano zgodnie z §§11 ust.2 pkt.12 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie szczegółowego zakresu formy projektu budowlanego.

Z analizy tej wynika, że na tym terenie nie można zastosować energii wiatru ze względu na ukształtowanie terenu. Nie ma także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania. Względy architektoniczne uniemożliwiają zastosowanie odnawialnych źródeł energii. Wprowadzanie innych źródeł ogrzewania nie jest uzasadnione ekonomicznie - **bez zmian**

10. ROZPOCZĘCIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Na podstawie art. 28 pkt 2 - Prawo Budowlane, stronami w postępowaniu dotyczącym wydania pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji – **bez zmian**

Autor opracowania:
mgr inż. arch. Dorota Filipczyk

ALWERNIA – grudzień 2024

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Wg Art.3 pkt.20 ustawy z dn. 7 lipca 1994 Prawo Budowlane Dz.U z 2013 r , poz.1409 z późn. zmianami – jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych , wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu , w tym zabudowy tego terenu

A) Analiza obiektu kubaturowego

| Nr ewidencyjny działki Działki sąsiednie | Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr75,poz.69 z późn. zmianami | Uwagi |
|---|---|---|
| 295, 296/2, 298(droga),296/3, 368 (droga), 294, 293 293/1,293/2,293/3 | Rozdział 1.Naturalne oświetlenie -przesłanianie § 13.1 | Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki |
| 295, 296/2, 298(droga),296/3, 368 (droga), 294, 293 | Rozdział 2 .Oświetlenie i nasłonecznienie Zacienianie §60 oraz §40 | Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki |
| 295, 296/2, 298(droga),296/3, 368 (droga), 294, 293 293/1,293/2,293/3 | Rozdział 3.Miejsca postojowe §18 oraz §19 | Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki |
| 295, 296/2, 298(droga),296/3, 368 (droga), 294, 293 293/1,293/2,293/3 | Rozdział 4.Miejsca gromadzenia odpadów stałych §23.1 | Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki |
| 295, 296/2, 298(droga),296/3, 368 (droga), 294, 293 293/1,293/2,293/3 | Rozdział 6.Studnie §31 | Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki |
| 295, 296/2, 298(droga),296/3, 368 (droga), 294, 293 293/1,293/2,293/3 | Rozdział 7 Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekle §36.1 | Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki |
| 295, 296/2, 298(droga),296/3, 368 (droga), 294, 293 293/1,293/2,293/3 | Rozdział 7 Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekle §38 | Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki |
| 295, 296/2, 298(droga),296/3, 368 (droga), 294, 293 293/1,293/2,293/3 | Rozdział 8 Zieleń i urządzenia rekreacyjne §40 | Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki |
| 295, 296/2, 298(droga),296/3, 368 (droga), 294, 293 293/1,293/2,293/3 | Dział VI Bezpieczeństwo pożarowe Rozdział 7 | Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki |

B) Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania - nie dotyczy

Wynik analizy :

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje przedmiotową działkę **nr 295** i mieści się w granicach opracowania **A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K** oraz działkę **nr 296/2** w zakresie **P,R** nie dotyczy działek sąsiednich 298,296/3,368, **natomiast w** związku z usytuowaniem projektowanej wieży widokowej o wysokości 16,28 m w odległości 4,30m od granicy dz. nr 294, **objęto fragment działki nr 294 w zakresie Ł,M,N,O (wykonano w I etapie)**

Projektowana przedmiotowa inwestycja nie wyklucza lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych na sąsiednich działkach obecnie niezabudowanych oraz po realizacji planowanej inwestycji na sąsiednich działkach będzie możliwe uzyskanie wskaźnika intensywności zabudowy oraz funkcję zabudowy określoną w MPZP **-bez zmian**