

**PRACOWNIA USŁUG PROJEKTOWYCH  
INWESTYCYJNYCH KONSERWACJI ZABYTKÓW**

**„HOT” TOMASZ OŁDYTOWSKI**

16-030 Supraśl, ul. Wiewiórcza 2, NIP 542 100 31 74,  
Tel./fax. 0048 085 7183317, e-mail: archihot@wp.pl



LAUREAT KONKURSU  
MODERNIZACJA  
ROKU 2007 ROKU 2009

Supraśl 22.05.2017

Egz. Nr.....

**PROJEKT BUDOWLANY**  
**Budowa tężni solankowej**  
**Budowa pawilonu uzdrowiskowego A**  
**Budowa pawilonu uzdrowiskowego B**

w Nowej Wsi Ławeckiej w ramach inwestycji „budowa urządzeń i obiektów lecznictwa uzdrowiskowego i malej architektury, wchodzących w skład wyposażenia lasu ochronnego uzdrowiskowego doliny Elmy we wsi Nowa Wieś Ławecka w Obszarze Ochrony Uzdrawiskowej Górowo Ławeckie - strefa A”.

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XI

**Tom I**  
**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**DZIAŁKA:** NR EWID. GRUNTÓW 102/2, 102/9, 102/11 OBRĘB NOWA WIEŚ  
ŁAWECKA, GM GÓROWO ŁAWECKIE

**INWESTOR:** GMINA GÓROWO ŁAWECKIE, UL. KOŚCIUSZKI 17, 11-220  
GÓROWO ŁAWECKIE

BRANŻA	IMIĘ NAZWISKO	NR UPRAWNIENI	PODPIS
ARCHITEKTURA AUTOR PROJEKTU  WSPÓŁPRACA	dr inż. arch. Tomasz Ołdytowski,  mgr inż. arch. Jan Jakub Zerbst602 690910 mgr inż. arch. Szymon Ołdytowski,	NR UPR. BŁ/22/88; BŁ/128/85 Członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów Nr. PD-0080	
KONSTRUKCJA	inż. Barbara Sołomianko	nr upr. BŁ/8/77	
ELEKTRYCZNA	mgr inż. Tomasz Tomczuk	upr.PDL0081/POOE/81	
SANITARNA	mgr inż. Zbigniew Świaniewicz	BŁ/83/02	

DATA WYKONANIA: Supraśl 22.05.2017

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM Dz.U.w. 24.poz.83 z 23lutego 1994r. WSZELKIE ZMIANY,  
POWIELANIE WYKORZYSTYWANIE BEZ ZGODY AUTORA-ZABRONIONE

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU:**

- **STRONA TYTUŁOWA**
- **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**
  - Uprawnienia zawodowe
  - Warunki techniczne
- **INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**
  - A.CZĘŚĆ OPISOWA
- **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - A. CZĘŚĆ OPISOWA
  - B. CZĘŚĆ GRAFICZNA

# INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

## **Budowa tężni solankowej Budowa pawilonu uzdrowiskowego A Budowa pawilonu uzdrowiskowego B**

w Nowej Wsi Ławeckiej w ramach inwestycji „budowa urządzeń i obiektów lecznictwa uzdrowiskowego i malej architektury, wchodzących w skład wyposażenia lasu ochronnego uzdrowiskowego doliny Elmy we wsi Nowa Wieś Ławecka w Obszarze Ochrony Uzdrawiskowej Górowo Ławeckie - strefa A”.

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO I

**DZIAŁKA:** NR EWID. GRUNTÓW 102/2, 102/9, 102/11 OBRĘB NOWA WIEŚ ŁAWECKA, GM GÓROWO ŁAWECKIE

**INWESTOR:** GMINA GÓROWO ŁAWECKIE, UL. KOŚCIUSZKI 17, 11-220 GÓROWO ŁAWECKIE

**AUTOR PROJEKTU:** dr inż. arch. TOMASZ OŁDYTOWSKI,  
NR UPR. BŁ/22/88; BŁ/128/85  
Członek Podlaskiej Okręgowej  
Izby Architektów Nr. PD-0080

**WSPÓŁPRACA:** mgr inż. arch. Jan Jakub Zerbst  
*tel. 602690910*

**DATA  
WYKONANIA: 22.05.2017**

## **INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno – prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
221/4	<ul style="list-style-type: none"><li>• §13.1.</li><li>• §60</li></ul> Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) tj. z dnia 17 lipca 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422) z późn. zmianami	Własność Inwestora Oddziaływanie poprzez zacienianie i przesłanianie istniejącej zabudowy, z zachowaniem obowiązujących przepisów technicznych i warunków nasłonecznienia i przesłaniania.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

Ponadto zgodnie z przeprowadzoną analizą nasłonecznienia i zacieniania - nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

***Wnioski: obszar oddziaływania obiektu zamyka się działce nr ewid. gruntów 102/2, 102/9, 102/11 obręb Nowa Wieś Hławecka, gm Górowo Hławeckie nie ma wpływu na działki sąsiednie.***

Sporządził:  
Dr inż. Arch. Tomasz Grzegorz Ołdytowski  
Upr. Proj. w spec. arch. nr Bł/22/88,  
członek Podlaskiej Izby Architektów  
nr PD 0080

# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Położenie inwestycji:**

Projektowana inwestycja polegająca na budowie:

- pawilon uzdrowiskowy A
- pawilon uzdrowiskowy B
- basen(poza opracowaniem)
- tężnia solanki
- budynek administracyjny
- brama
- stacja ST(poza opracowaniem)
- stół zadaszenie x2

w Nowej Wsi Łławeckiej w ramach inwestycji „budowa urządzeń i obiektów lecznictwa uzdrowiskowego i malej architektury, wchodzących w skład wyposażenia lasu ochronnego uzdrowiskowego doliny Elmy we wsi Nowa Wieś Łławecka w Obszarze Ochrony Uzdrawiskowej Górowo Łławeckie - strefa A”. Działki o nr ewid. gruntów 102/2, 102/9, 102/11 obręb Nowa Wieś Łławecka, gmina. Górowo Łławeckie

### **2. Inwestor:**

GINA GÓROWO ŁŁAWECKIE, UL. KOŚCIUSZKI 17, 11-220 GÓROWO ŁŁAWECKIE

### **3. Autor:**

drinż. Arch. Tomasz Ołdytowski  
16-030 Supraśl ul. Wiewiórcza 2  
upr. BŁ/128/85 , BŁ/22/88

### **4. Podstawa opracowania:**

-MPZP zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy nr XXI/178/16 Rady Gminy Górowo Łławeckie z dnia 28 listopada 2016r.

### **5. Stan istniejący:**

Działki nr geod. 102/2, 102/9, 102/11 są własnością Skarbu Państwa

Mają łącznie kształt nieregularny, którego bok od strony północnej zachodniej przylega do drogi wiejskiej, z której odbywa się wjazd na posesję. Konfiguracja terenu opada w kierunku północnym. Różnica wysokości boków działki: południowego i północnego wynosi ok. 2metry. Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi około 18910,00m<sup>2</sup>.

Od zachodu i północy działka graniczy z ulicami a, pozostałe boki parceli graniczą z działkami prywatnymi.

#### Istniejący stan zagospodarowania:

W chwili obecnej teren działki nie jest zagospodarowany.

### **6. Stan projektowany:**

Projektowany zespół obiektów znajduje się w obszarze 2UUT – zespół zakładów lecznictwa i hydroterapii.

Projektowana inwestycja polegająca budowie:

- pawilon uzdrowiskowy A
- pawilon uzdrowiskowy B
- basen(poza opracowaniem)
- tężnia solanki
- budynek administracyjny
- brama
- stacja ST(poza opracowaniem)
- stół zadaszenie x2

w Nowej Wsi Ławeckiej w ramach inwestycji „budowa urządzeń i obiektów lecznictwa uzdrowiskowego i malej architektury, wchodzących w skład wyposażenia lasu ochronnego uzdrowiskowego doliny Elmy we wsi Nowa Wieś Ławecka w Obszarze Ochrony Uzdrawiskowej Górowo Ławeckie - strefa A”. Działki o nr ewid. gruntów 102/2, 102/9, 102/11 obręb Nowa Wieś Ławecka, gmina. Górowo Ławeckie

Działkę w części przeznaczonej na zieleń ozdobą i trawniki należy obsadzić drzewkami i krzewami ozdobnymi i obsiać trawą (zgodnie z projektem zieleni). Podejścia i podjazdy oraz ciągi piesze wyłożyć kostką typu - „starobruk”

- Odprowadzenie wód z dachu projektowanych budynków oraz z terenu działki, jako spływ wód opadowych, odbywać się będzie powierzchniowo na dotychczasowych zasadach na nieutwardzony teren własnej działki.
- Rozwiązanie projektowe jest zgodne z zachowaniem przepisów § 29. Warunków Technicznych w budownictwie poprzez wyeliminowanie naturalnego spływu wód opadowych na teren sąsiedniej nieruchomości.

•Przyłącze elektryczne do projektowanej ST wg. oddzielnego opracowania.

•Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego wg. projektowanego przyłącza zgodnie oddzielnym opracowaniem.

•Odprowadzenie ścieków – do projektowanej sieci zbiorczej wg. oddzielnego opracowania.

**pawilon uzdrowiskowy A**

wymiarach: szer. 9,25m x dł. 13,75 i wysokości 7,58 m, górna krawędź elewacji 2,61m

**pawilon uzdrowiskowy B**

wymiarach :szer. 32,30m x dł. 43,28 i wysokości 11,97 m, górna krawędź elewacji 3,79m

**tężnia solanki**

wymiarach :szer. 38,48m x dł. 38,48 i wysokości 8,16 m

**budynek administracyjny**

wymiarach :szer. 5,23m x dł. 5,23 i wysokości 5,56 m, górna krawędź elewacji 3,56m

**brama**

wymiarach :szer. 2,95m x dł. 10,54 i wysokości 7,04 m, górna krawędź elewacji 4,88m

**stół zadaszenie x2**

wymiarach :szer. 2,79m x dł. 3,10 i wysokości 3,66 m, górna krawędź elewacji 2,47m

Teren projektowanej inwestycji (w granicach opracowania ) ogrodzony. Od strony drogi płotem wg. projektu w zał. Pozostałe boki siatką stalową ocynkowaną (modułarną) powlekaną w kolorze zielonym

## 7. Zestawienie powierzchni:

powierzchnia zabudowy pawilon uzdrowski A-----	104,69m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy pawilon uzdrowski B-----	658,29m <sup>2</sup>
<u>powierzchnia zabudowy basen(poza opracowaniem)-----</u>	<u>2034,00m<sup>2</sup></u>
powierzchnia zabudowy tężnia solanki-----	430,67m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy budynek administracyjny-----	27,30m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy brama-----	31,10m <sup>2</sup>
<u>powierzchnia zabudowy stacja ST(poza opracowaniem)-----</u>	<u>11,60m<sup>2</sup></u>
powierzchnia zabudowy stół zadaszenie-----	2x8,66m <sup>2</sup>

powierzchnia zabudowy razem-----	3314,97m <sup>2</sup> -17,5%
dojazdy i chodniki-----	4937,00m <sup>2</sup> - 26%
powierzchnie zielone nieutwardzone-----	10658,03m <sup>2</sup> -56,5%

-----  
**ŁACZNIE-----18910,00m<sup>2</sup>–100%**

## 8. Wymogi ochronne

Działka położona poza obszarem ochrony środowiska przyrodniczego, znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Górowo Iławieckie.

## 9. Ochrona zabytków

Działka położona poza obszarem ochrony konserwatorskiej.

## 10. Wpływ eksploatacji górniczej

Działka położona poza obszarem terenu górniczego .

Projektowana budowa nie stwarza realnego zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Sporządził:  
Dr inż. Arch. Tomasz Grzegorz Ołdytowski

Upr. Proj. w spec. arch. nr Bł/22/88,  
członek Podlaskiej Izby Architektów  
nr PD 0080