

prof. dr Gerard Ciołek  
 Politechnika Krakowska  
 Kraków, Biskupia 8 m 8

Zakopane 10.IX.59.

Z A Ł O Ż E N I A   P R O J E K T O W E  
 dla budowy O B O Z O W I S K A   przy  
 R o n d z i e   w   Z a k o p a n e m .

Założenia niniejsze opierają się o "Ramowe zasady sporządzania założeń dla inwestycji" zgodnie z Zarządzeniem nr. 15 Prezesa Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury z dn. 11.VII.1957.

Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest obozowisko dla turystów ~~wraz~~ wraz ze stacją benzynową i parkingiem samochodowym miejskim oraz barem samoobsługowym przy Rondzie w Zakopanem.

Uzasadnienie potrzeby realizacji.

Wzmagający się ruch turystyczny, pieszy i zmotoryzowany na terenie Zakopanego wymaga utworzenie szeregu baz o charakterze campingowym u wylotu dolin tatrzańskich. Obozowisko w Kuźnicach byłoby pierwszą tego rodzaju inwestycją w Zakopanem. Próbné udostępnienie tego terenu dla samorzutnego campingu w roku 1959 wskazało na dogodność sytuacyjną i ogromną frekwencję turystów namiotowych, krajowych i zagranicznych oraz turystów i wczasowiczów korzystających z domków campingowych, wzniesionych czasowo przez Krakowską Fabrykę Kabli, mimo braku jakichkolwiek urządzeń wyposażających ten teren, a więc sanitarnych, zaopatrzenia w wodę ~~xxxix~~ i światło.

Inne bazy obozowiskowe w Zakopanem powinny stanąć w rejonie wylotów dolin: Kościeliskiej, Strążyskiej i ~~km~~ Olczyńskiej na Jaszczurówce, w kolejności wymienionych lokalizacji.

Opis inwestycji, określenie programu i usług.

Obozowisko turystyczne powinno się składać z rejonu dla ustawiania namiotów /80 - 100/, rejonu dla wznoszenia domków campingowych do wynajęcia /40-60/, parkingu wewnętrznego dla autokarów /3-5/, samochodów /30-50/ motocykli i rowerów /30-50/. Wyposażenie terenu przewiduje się następujące:

1. Ogródzenie trwałe, z bramami wjazdowymi i gospodarczymi.
2. Budynek administracji z mieszkaniem kierownika obozu.
3. 2 budynki, mieszczące umywalnie, tusze, WC i zlewozmywaki kuchenne, zaopatrzone w ciepłą i zimną instalację wodociągową w oparciu o gaz butlowy.
4. 2 wiaty z urządzeniem do prasowania żelazkami elektrycznymi, wypożyczanymi w administracji.
5. Magazyn dla domków campingowych i namiotów.
6. Sklep turystyczny /aprowizacja i sprzęt turystyczny/.
7. Źródło dla poboru wody pitnej /6-8 pkt/
8. Hydranty p-pożar. głównie w rejonie domków campingowych /4:6 pkt/

9. Sieć oświetleniowa całego terenu./do 20 pkt/
10. Sieć oświetleniowa dla domków campingowych oraz dla namiotów./zgodnie z ilością, wynikłą z projektu/
11. Sieć dróg wewnętrznych: jezdnie przy parkingach o nawierzchni trwałej i gładkiej, drogi pieszce i ścieżki w rejonie domków i namiotów żwirowe lub wyłożone płytami kamiennymi umożliwiające suche przejście w deszczową pogodę. Dla przejazdów przyjęć należy szerokości 3,5 - 5,0 m place parkingowe dla samochodów 3,0x6,0 m dla autokarów 5,0x12,0 m, dla motocykli, skuterów ~~2x2~~ 1,5x2,5 m, dla rowerów 1,0x1,5 m pod wiatami. Dla namiotów przewidzieć należy place ~~2x4~~ 2,5x5,0 m = 12,5 m<sup>2</sup>, dla domków campingowych 5,0x5,0m = 25 m<sup>2</sup>.

Poza obrębem obozowiska założenia przewidują budowę dwóch niezwiązanych bezpośrednio z nim obiektów: stację benzynową i ~~xxx~~ obsługi samochodów, dla potrzeb ruchu przelotowego oraz bar samoobsługowy, o kubaturze i wyposażeniu, analogicznym jak w nowo-wybudowanym barze przy ul. Krupówki. Parking przy stacji benzynowej na ok. 40 wozów, zamknięty, strzeżony.

Zaświadczenie o lokalizacji ogólnej z uzasadnieniem

Zaświadczenie o lokalizacji ogólnej w załączeniu.

Uzasadnienie lokalizacji: dogodna sytuacja obozowiska w stosunku do centrum miasta i do górskich terenów turystycznych; teren będący własnością miejską, nie wymaga procedury wywłaszczeniowej, dogodne warunki komunikacyjne, posadowienia obiektów, hydrologiczne, istniejące zadrzewienia, piękne widoki, zwłaszcza z pół-wschodniej części terenu, łatwość w podłączeniu do sieci wod-kan. oraz elektrycznej.

Ustalenie terminu oraz etapów uruchomienia obiektu.

Pierwszy etap uruchomienia obiektu przewidywany jest w 1960r. /urządzenie rejonu namiotów i domków campingowych, budowa parkingu oraz jednego budynku sanitarnego, magazynu, sieci wod-kan i ogrodu/. Całość wykonana w 1961 r.

Uzasadnienie potrzeby inwestycji oraz danych przyjętych przez założenia.

Konieczność zapewnienia żywiłowo wzrastającemu ruchowi turystycznemu odpowiednich warunków krótkiego przebywania, zgodnie z współczesnymi postulatami turystyki. Brak zupełny tego rodzaju urządzeń na terenie Tatr i Zakopanego. Rozładowanie nadmiernej koncentracji centrum miasta i zapewnienie turystom właściwych warunków czasowych, na innych zasadach, niż hotele i schroniska o wspólnych ~~szlach~~ pomieszczeniach sypialnych i jadalnych. Przewidywana duża frekwencja i wiążąca się z tym rentowność inwestycji. Taniść usług i eksploatacji. Przyjęte w założeniach dane opierają się z jednej strony o powszechnie obowiązujące normatywy, określające wielkości powierzchniowe i kubaturowe obiektów, z drugiej zaś ograniczoną powierzchnią terenu, określaną dla obozowiska na ok. 3,0 ha, dla stacji benzynowej i parkingu na ok. 2500 m<sup>2</sup>, dla baru samoobsługowego na ok. 1500 m<sup>2</sup>, dla enklawy istniejących zabudowań ok. 2000 m<sup>2</sup> oraz zieleni miejskiej przy Rondzie ok. 2000 m<sup>2</sup>.

Określenie kategorii inwestycji pod względem przepisów TOPL.

## Określenie orientacyjnej wielkości obiektu i kosztu inwestycji

Przyjmując dla obozowiska powierzchnię ok. 3,2 ha oraz podane w założeniach wyposażenie terenu, koszt inwestycji powinien kształtować się następująco:

adaptacja terenu, ścieżki, prace				
ogrodnicze, wodne i i. ....	32.000 m <sup>2</sup>	x 150zł/m <sup>2</sup>	=480.000	zł
ogrodzenie .....	1.000mb	x 150zł/mb	=150.000	"
parking i dojazdy .....	2.500m <sup>2</sup>	x 100zł/m <sup>2</sup>	=250.000	"
budynek administracyjny.....	320m <sup>3</sup>	x 500zł/m <sup>3</sup>	=160.000	"
sklep turystyczny.....	160m <sup>3</sup>	x 400zł/m <sup>3</sup>	= 64.000	"
2 budynki sanitarne po 800m <sup>3</sup> .....	1.600m <sup>3</sup>	x 500zł/m <sup>3</sup>	=800.000	"
2 wiaty do prasowania po 160m <sup>3</sup> .....	320m <sup>3</sup>	x 200zł/m <sup>3</sup>	= 64.000	"
magazyn na domki i namioty.....	1.500m <sup>3</sup>	x 200zł/m <sup>3</sup>	=300.000	"
50 domków camping. po 75m <sup>3</sup> .....	3.750m <sup>3</sup>	x 200zł/m <sup>3</sup>	=750.000	"
20 pkt oświetleniowych .....		x 10.000zł/pkt	=200.000	"
12 pkt wodnych.....		x 10.000 "	=120.000	"
namioty, materace, sprzęt itp około .....			80.000	"
<del>xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</del> razem .....			3.418.000	zł
rezerva 15% .....			513.000	"
<hr/>				
Ł a c z n i e .....			3.931.000	zł
<hr/>				

Dane z właściwej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

W załączeniu.

Inne konieczne materiały wyjściowe do projektowania zaopatrzenia w wodę, usuwania ścieków, zaopatrzenia w prąd.

W załączeniu.

Określenie orientacyjnej wielkości potrzebnego terenu.

Całość obszaru zainwestowanego wynosi ok. 4,0 ha, w tym na potrzeby obozowiska 3,2 ha, reszta terenu o pow. ok. 8.000 m<sup>2</sup> przeznaczona jest na pomieszczenie parkingu i stacji benzynowej miejskiej, baru, enklawy zabudowań istniejących oraz zielen publiczną.

Opracowanie, uzasadniające efektywność inwestycji./4mies.eksploat,

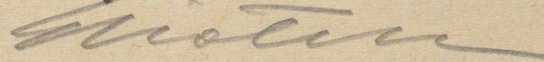
Dochody - rocznie		Wydatki - rocznie	
namioty		kierownik	
100 x 120 x 10zł = 120.000zł		12 mies x 1500 zł = 18.000 zł	
domki camping.		personel pomocniczy	
40 x 2 os. x 120x15zł = 144.000"		4 mies x 1200zł x 2 = 14.400 "	
40 x 4 os x 120x10" = 192.000"		dozorcy	
parking samochodów		2 x 12mies x 1000zł = 24.000 "	
40 x 120 x 10zł = 48.000"		robotn. sezonowi	
parking autokarów		4 x 4 mies. x 1000zł = 16.000 "	
3 x 120 x 50 zł = 18.000"		woda	
parking motocykli		400 x 4 mies x 3 zł = 4.800 "	
20 x 120 x 5 zł = 12.000"		światło, siła	
parking rowerów		400 x 4 mies. x 25zł = 40.000 "	
20 x 120 x 2 zł = 4.800"		wywóz śmieci ryczałt = 4.000 "	
dzierżawa kiosku		utrzymanie terenu " = 20.000 "	
12 mies x 2000 zł = 24.000"		różne ..... = 25.000 "	
inne ryczałt = 10.000"			
<hr/>		<hr/>	
	572.000zł		166.200 zł
saldo dodatnie.....		572.000-166.000 = 405.800 zł	

Ilość stadiówdokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Przewidywane jest opracowanie jednostadialne dla dokumentacji projektowo-kosztorysowej planu zagospodarowania przestrzennego, oraz dla projektów budynków i projektów branżowych.

Uwagi.

Dla opracowania stadium technicznego projektu zagospodarowania przestrzennego terenu jest niezbędny uzupełniający pomiar terenu z niwelacją, wykazujący poziomice co 0,5 m oraz z nawiązaniem do rzędnych wysokościowych dróg publicznych i sieci kanalizacyjnej.

  
/-/prof. dr Gerard Ciołek