

OPIS DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budynku magazynowego z częścią administracyjno – socjalną działka jest położona na południowym brzegu jeziora Jamno na terenie obszaru chronionego krajobrazu pod nazwą „Koszaliński Pas Nadmorski”. Projektowany obiekt ma pomóc w utrzymaniu porządku przy jeziorze (hangar na łódzie i magazyn – warsztat) wraz z biurem i możliwością korzystania z toalety i prysznica.

2. Opis stanu istniejącego. Inwestycja zlokalizowana jest na działce niezabudowanej na której stoi barak wykorzystywany na biuro (do usunięcia). działka w części ogrodzona, z dwóch stron obsadzona młodymi drzewkami sosnowymi. Nie ma terenów utwardzonych, posiada przyłącze wody i energetyczne oraz połączenie z drogą gminną nr 100015Z. rzędne terenu od strony drogi to 2,6 m n.p.m. i 4 m. n.p.m. przy brzegu zatoczki. Większa część działki to grunty B, LV i W.

3. Projektowane zagospodarowanie

W celu poprawienia możliwości obsługi terenów rekreacyjnych planuje się co następuje:

- istniejący barak blaszany o wym. 2,4m na 6,3m nietrwale związany z gruntem, do usunięcia,
- budowa projekt budynku magazynowego z częścią administracyjno – socjalną, nie ogrzewanego z instalacją wod-kan i elektryczna,
- zbiornik bezodpływowy na ścieki,
- odprowadzenie wód opadowych na teren własny,
- utwardzenia terenu: chodnik POL-BRUK i dojazd do hangaru i jeziora utwardzony kruszywem,
- ogrodzenie od strony drogi wraz z bramą wjazdową i furtką,
- nie planuje się wycinki drzew.

4. Zestawienie powierzchni w granicach opracowania:

Powierzchnia części działki nr 6/16 objęta opracowaniem - **1.606,562 m²**

Tereny utwardzone:	236,270 m ²	14,71%
- chodnik	31,270 m ²	
- dojazd z kruszywa P3	205,130 m ²	
Tereny zabudowane	169,890 m ²	10,57%
Tereny wody	290,210 m ²	18,07%
Tereny zielone	1.123,192 m ²	56,65%

5. Dane informacyjne

Teren inwestycji po za ważnym planem miejscowym w Podamirowie, obręb Dobiesławiec, gmina Będzino. Obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków. Działka leży na obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” utworzonego na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr XXII/375/09 z 15 września 2009 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Zach. nr 66, poz. 1804). Inwestycja położona na działce nr 6/16, powierzchnia objęta opracowaniem to 1.606,562 m², będącej własnością inwestora. Jest to teren o pewnym zróżnicowaniu terenu od 2,6m n.p.m. do 1,4m n.p.m. z miejscowym obniżeniem przy lustrze wody, rzędna lustra wody ok. 0,4m n.p.m.

Teren inwestycji znajduje się w pasie na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wg. Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze RZGW Szczecin z 2008 roku lecz nie jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią wg aktualnego Prawa Wodnego.

6. Charakterystyka wpływu na środowisko.

Obecnie jest to teren wykorzystywany. Planowany budynek pozwala zakwalifikować przedsięwzięcie do nie oddziałujących na środowisko. Projektowany budynek ma pomóc w utrzymaniu porządku przy jeziorze (hangar na łódzie i magazyn – warsztat) wraz z biurem i możliwością korzystania z toalety i prysznica oraz podnieść atrakcyjność terenu. Jedynie w trakcie realizacji inwestycji wystąpi sporadyczna emisja spalin i hałasu o stosunkowo niewielki natężeniu.

Przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Inwestycja tą nie będzie oddziaływać na środowisko.

7. Spełnienie wymagań wynikających z art.5 Prawa Budowlanego.

1. Bezpieczeństwo konstrukcji zapewnione jest po przez zaprojektowanie elementów konstrukcyjnych zgodnie z Polskimi Normami.
2. Warunki bezpieczeństwa pożarowego zostały zaopiniowane bez uwag przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
3. Bezpieczeństwo użytkowania spełnione jest po przez zaprojektowanie rozwiązań funkcjonalnych zgodnych z warunkami technicznymi oraz wytycznymi przepisów branżowych.
4. Spełnienie wymagań higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska są spełnione. Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej. Część biurowa i WC jest zaopatrzona w wentylację grawitacyjną. Dodatkowo napływ powietrza przez infiltrację stolarki okiennej i drzwiowej.
5. Zapewnienie ochrony interesów osób trzecich uzyskano przez:
 - Dostęp do obiektu zapewnia połączenie działki z drogą publiczną (z drogą gminną nr 100015Z).
 - Hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – nie będą występować (ewentualne prace remontowe sprzętu wodnego będą prowadzone w hangarze murowanym nr 1).
 - Zapewniono dostęp do obiektów osobą niepełnosprawnym: różnice terenowe nie stanowią przeszkody, wszystkie pomieszczenia są dostępne dla osób niepełnosprawnych, w budynku zaprojektowano WC dla niepełnosprawnych.
6. Ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – zanieczyszczenia nie będą wytwarzane.

6. Rysunki:

1P Projektowane zagospodarowanie działki

Opracował : mgr inż. arch. Katarzyna Teusz -

6.

opracowała: mgr inż. arch. Katarzyna Teusz