

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot inwestycji
3. Istniejący stan zagospodarowania działki
4. Warunki gruntowo-wodne
5. Projektowane zagospodarowanie działki
6. Infrastruktura techniczna
7. Pozostałe informacje

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

| | | |
|-----|--|-------|
| PZT | Projekt zagospodarowania terenu | 1:500 |
| | Mapa zasadnicza do celów projektowych – oryginał | 1:500 |

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa,
2. Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
3. Wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem,
4. Obowiązujące przepisy i normy w zakresie Prawa Budowlanego.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest **remont i przebudowa budynku hotelowego**.

Projektowany obiekt zlokalizowany jest w Sianożętach, przy ul. Ku Morzu 3, Ustronie Morskie na działce o nr ewid. **145/13**.

Projektowana rzędna posadzki przedmiotowego budynku $\pm 0,00 = 6,77\text{m}$ n.p.m.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w bliskim sąsiedztwie plaży i zejścia do morza.

Według zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren ten przeznaczony jest pod budowę budynku usługowo - hotelowego.

Dostęp do drogi publicznej - odbywa się istniejącym zjazdem z drogi głównej zlokalizowanym na terenie działki. Drogi wewnętrzne utwardzone, miejsca postojowe w ilości wystarczającej zadaszne wiatą o konstrukcji stalowej.

Przedmiotowa działka jest zabudowana i ogrodzona. Pozostałe obiekty znajdujące się na działce to budynki hotelowe lub gospodarcze, recepcja oraz budynek restauracyjny.

Ukształtowanie teren działki zróżnicowane. Przedmiotowa działka porośnięta jest zielenią niską oraz wysoką. Teren zagospodarowany zgodnie z funkcją i przeznaczeniem.

Teren wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną oraz grzewczą, czynnik grzewczy – gaz. Kotłownia zlokalizowana jest w budynku sąsiednim. Miejsce na odpady stałe zlokalizowane na terenie działki.

4. WARUNKI GRUNTOWO – WODNE.

- w opisie konstrukcyjnym

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Planowane prace nie mają wpływu i nie wprowadzają zmian w zagospodarowaniu działki.

Zachowano zasady zabudowy i zagospodarowania terenu określone w zapisach decyzji o warunkach zabudowy. Obiekt objęty opracowaniem usytuowano zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy – bez zmian.

Istniejący wjazd oraz wejście na teren działki zlokalizowane są od strony wschodniej, wejście główne do obiektu objętego opracowaniem od strony zachodniej. Istniejące miejsca postojowe zlokalizowane są w głębi działki pod wiatą w ilości wystarczającej do obsłużenia potrzeb ośrodka bez zmian zgodnie z załącznikiem graficznym nr PZT.

Bilans działki

| | | | |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------|
| Powierzchnia działki - | | 12 752,3m ² - | 100,0% |
| Powierzchnia zabudowy - | budynek objęty opracowaniem - | 254,6m ² | |
| | pozostałe obiekty – | 1 317,5m ² | |
| | razem – | 1 572,1m ² - | 12,3% |
| Tereny utwardzone – | | 3 325,5m ² - | 26,1% |
| Pow. biologicznie czynna - | | 7 854,7m ² - | 61,6% |

Podstawowe gabaryty budynków:

Długość i szerokość budynku - długość: 18,76m; szerokość: 12,82m; wys. max 7,40m (liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu)

Powyższe wskaźniki zostały obliczone w odniesieniu do całej powierzchni działki i mieszczą się w obowiązujących parametrach.

6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Zaopatrzenie w wodę – istniejącym przyłączem z sieci wodociągowej,
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – istniejącym przyłączem do sieci kanalizacyjnej,
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejącym przyłączem z sieci elektroenergetycznej,
4. Zaopatrzenie w ciepło – z istniejącej kotłowni zlokalizowanej w sąsiednim budynku – czynnik cieplny – gaz przyłączem z sieci gazowej,
5. Odprowadzenie wód opadowych – dna teren posesji.

7. POZOSTAŁE INFORMACJE

Obiekt zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich w zakresie:

1. zapewnienia dostępu do drogi publicznej – **nie narusza się**
2. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności – **nie narusza się**
3. ochronę przed uciążliwościami powodującymi hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie – **nie dotyczy**
4. ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby – **nie dotyczy**

Opracował:

mgr inż. arch. Magdalena Wilczyńska