

	<p>PROJEKTOWANIE BUDOWLANE KRZYSZTOF OLESIAK 76-042 ROSNOWO 13/10 <i>tel. 697 05 12 73</i></p>	
	<p>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</p>	
<p>OBIEKT</p>	<p>Budynek Klubu Wiejskiego w Wyszecborzu.</p>	
<p>ADRES</p>	<p>Wyszecbórz, gmina Manowo, działka nr 87/4.</p>	
<p>INWESTOR</p>	<p>Gmina Manowo 76-015 Manowo 40</p>	
<p>OPRACOWAŁ</p>	<p>inż. Zdzisław Baranowski uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności: architektonicznej i konstrukcyjno- budowlanej nr ewidencyjne: UAN/N/7210/595/87 UAN/N/7210/542/87 nr członkowski izby: ZAP/BO/2209/01</p>	
<p>KOSZALIN</p>	<p>07.2010 r.</p>	

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1.0 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowa budynku i zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe Klubu Wiejskiego w miejscowości Wyszembórz, gmina Manowo, działka nr 87/4.

2.0 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Teren na którym projektuje się rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania części budynku znajduje się budynek Klubu Wiejskiego.

Ponadto na działce istnieją przyłącza: - energetyczne, wody i kanalizacji sanitarnej.

3.0 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na działce projektuje się rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania części budynku Klubu Wiejskiego w Wyszemborzu .

4.0 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Rodzaj inwestycji:

– przebudowa budynku i zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe Klubu Wiejskiego w miejscowości Wyszembórz, gmina Manowo, działka nr 87/4.

Zaprojektowano: – przebudowa budynku i zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe Klubu Wiejskiego w miejscowości Wyszembórz, gmina Manowo, działka nr 87/4. – zmieniono poddasze nieużytkowe na użytkowe, wykonano na poddaszu dwie lukarny.

Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

– linia zabudowy – bez zmian

– wielkość powierzchni – bez zmian

– udział powierzchni – bez zmian

– wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – ich gzymsów, attyk, okapów dachów wyznacza się na wysokości: – bez zmian

– geometria dachów: – główne połacie bez zmian zaprojektowano dwie lukarny przykryte dachem dwuspadowym o spadku 47°

5.0 WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA, ZDROWIA I ŻYCIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH;

a). Planowana inwestycja zgodnie z §3 ust. 1 pkt 70 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) może należeć do przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane. Dla planowanej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji,

- b). Planowana inwestycja jest zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 129 poz. 902 z późn. zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.)
- c). Planowana inwestycja będzie realizowana na warunkach określonych m.in. w przepisach:
- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- d). Inwestycja zgodnie z rozporządzeniem nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005r. Nr 25, poz. 497) jest położona w obszarze chronionego krajobrazu pod nazwą „Koszaliński Pas Nadmorski”. Zagospodarowanie jest zgodne z właściwymi przepisami.
- e). Planowana inwestycja nie jest położona na gruntach rolnych.

6.0 WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej.

7.0 USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

- a). Realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach zarządców sieci, dróg.
- b). Woda – istniejąca instalacja,
- c). Energia elektryczna – istniejąca instalacja,
- d). Zaopatrzenie w energię ciepłą – projektowane grzejniki elektryczne
- e). Odprowadzenie wód opadowych – z dachów na teren własnej działki zgodnie z właściwymi przepisami,
- f). Odprowadzenie ścieków – istniejąca kanalizacja sanitarna
- g). Sposób gospodarowania odpadami – gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach w obrębie nieruchomości z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami, prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy zgodnie z przepisami o odpadach.
- h). Obsługa komunikacyjna – teren objęty decyzją posiada zjazd z drogi publicznej Zjazd nie będzie przebudowywany.

8.0 WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

– Inwestycja polegająca na przebudowie budynku i zmianie sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe Klubu Wiejskiego w miejscowości Wyszebórz, gmina Manowo, działka nr 87/4. wynajem została zaprojektowana zgodnie z przepisami art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.)

– Planowana inwestycja na etapie wykonania i użytkowania nie będzie powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,

9.0 WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

– W zakresie terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie nakłada się szczególnych wymagań.