



**AUTORSKA PRACOWNIA  
PROJEKTOWA**  
architekt Olga Wojewoda

ul. Narutowicza 9/5  
Kołobrzeg 78-100

T 693614697  
E-mail: [olawojeh2o@wp.pl](mailto:olawojeh2o@wp.pl)

Tom 1/3

## **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ ORAZ DOBUDOWA ZEWNĘTRZNYCH SCHODÓW I PRZEBUDOWA PRZEGRODY ZEWN. W BUDYNKU ADMINISTRACYJNYM ORW „DOZAMEL”**

w Kołobrzegu przy ul. Kościuszki 20, dz. nr 85, obr.0005,  
jedn. ewid. Miasto Kołobrzeg 320801\_1

BRANŻA: ZAGOSPODAROWANIE TERENU

PRZEDMIOT  
OPRACOWANIA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ZMIANY SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ ORAZ DOBUDOWA ZEWNĘTRZNYCH  
SCHODÓW I PRZEBUDOWA PRZEGRODY ZEWN. W BUDYNKU  
ADMINISTRACYJNYM ORW „DOZAMEL” w KOŁOBRZEGU

ADRES: 78-100 Kołobrzeg, ul. Kościuszki 20  
dz. nr 85, obr. 0005, jedn. ewid. Miasto Kołobrzeg 320801\_1

INWESTOR: Dolnośląskie Zakłady Usługowo-Produkcyjne „DOZAMEL”  
ul.Fabryczna 10  
53-609 Wrocław

JEDNOSTKA  
PROJEKTOWA: AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA  
Architekt Olga Wojewoda  
Ul.Narutowicza 9/5, 78-100 Kołobrzeg  
Tel. 0-693-614-697  
e-mail: [olawojeh2o@wp.pl](mailto:olawojeh2o@wp.pl)

AUTOR  
OPRACOWANIA: mgr inż. arch. Olga Wojewoda 02.10.2024 r.  
upr. Nr 35/ZPOIA/OKK/2007

SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. Aneta Mandes - 02.10.2024 r.  
Woźniak  
upr. Nr 16/ZPOIA/2004

**Kategoria: XIV**

Kołobrzeg, październik 2024

## ZAŁĄCZNIK DO KARTY TYTUŁOWEJ - SPIS TREŚCI OPRACOWANIA:

I.	<u>Projekt zagospodarowania terenu</u>		str. 2-9
I-I.	Opis techniczny - ZAGOSPODAROWANIE TERENU		str. 3-9
	1. Dane ewidencyjne		str. 3
	2. Podstawa opracowania		str. 3-4
	3. Przedmiot opracowania		str. 4
	4. Dane o terenie		str. 4
	5. Zagospodarowanie terenu - opis stanu istniejącego		str. 4 - 5
	6. Zagospodarowanie terenu - opis stanu projektowanego		str. 5 - 6
	7. Zagospodarowanie terenu - zestawienie powierzchni		str. 6
	8. Informacje i dane o ograniczeniach lub zakazach w zabudowie i zagospodarowaniu terenu		str. 6 - 7
	9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej		str. 7
	10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu		str. 7 - 9
I-II.	Część rysunkowa		str. 10 - 11
I1	Sytuacja - INWENTARYZACJA	skala 1:500	str. 10
A1	Zagospodarowanie terenu	skala 1:500	str. 11

## OPIS TECHNICZNY

### 1.0. DANE EWIDENCYJNE.

- 1.1     Obiekt  
Przedmiotowa zabudowa mieści się w Kołobrzegu przy ul. Tadeusza Kościuszki nr 20  
dz. Nr 85, obr. 0005, jedn. ewid. gmina Miasto Kołobrzeg 320801\_1
- 1.2     Miejscowość - adres  
78-100 Kołobrzeg, ul. T. Kościuszki 20  
dz. Nr 85, obr. 0005, jedn. Ewid. Gmina Miasto Kołobrzeg 320801\_1
- 1.3     Ewidencja terenu  
\*woj. zachodniopomorskie  
\*powiat: kołobrzeski  
\*jedn. ewid. gmina Miasto Kołobrzeg 320801\_1 2  
\*obręb: 0005  
\*działka nr 85
- 1.4     Inwestor  
Dolnośląskie Zakłady Usługowo-Produkcyjne „DOZAMEL”  
ul.Fabryczna 10  
53-609 Wrocław
- 1.5     Projektant / Architektura  
Jednostka projektowa: „Autorska Pracownia Projektowa architekt Olga Wojewoda”  
Ul. G. Narutowicza 9/5  
78-100 Kołobrzeg
- Zespół projektowy:  
Architektura: mgr inż.arch. Olga Wojewoda - upr.bud. nr 35/ZPOIA/OKK/2007  
Architekturę sprawdził: mgr inż.arch. Aneta Mandes Woźniak - upr.bud. nr 16/ZPOIA/2004

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1     Część ogólna.
- \*     zlecenie Inwestora
  - \*     umowa o prace projektowe
  - \*     koncepcja zatwierdzona przez Inwestora
  - \*     Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg -  
Uzdrowisko Wschód uchwalonego uchwałą nr Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia  
18 lutego 2008 r. (jednostka 22 UZ)
  - \*     Cyfrowa mapa do celów projektowych w postaci numerycznej w skali 1:500 z dnia  
31.03.2017 r. zaewidencjonowana pod nr P.3208.2017.4366 w kołobrzskim Wydziale  
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w dniu 12.04.2017 roku
  - \*     obowiązujące normy i przepisy
- 2.2     Obowiązujące normy i przepisy.
- \*     Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków  
technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz.  
1225, zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 2442, Dz. U. z 2024 r. poz. 726)
  - \*     Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i  
formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 2405 wraz z  
późniejszymi zmianami),  
Prawo Budowlane - ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, zm.: Dz. U. z 2024 r.  
poz. 834 wraz z późniejszymi zmianami),
  - \*     Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023r., poz. 977 wraz z  
późniejszymi zmianami),
  - \*     Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 r., poz. 2409  
wraz z późniejszymi zmianami),
  - \*     Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024  
r. poz. 1130 wraz z późniejszymi zmianami);

- \* Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022 r. , poz. 2556 wraz z późniejszymi zmianami),
- \* Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022 r. poz. 916 z późniejszymi zmianami),

### **3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

#### **3.1 Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz dobudowa schodów zewnętrznych i przebudowy przegrody zewnętrznej w budynku administracyjno-biurowym w ORW „Dozamel” w Kołobrzegu przy ul. Kościuszki 20.

#### **3.2. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany zagospodarowania terenu wyżej wymienionej inwestycji - przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń oraz dobudowa schodów zewnętrznych i przebudowa przegrody zewnętrznej w budynku administracyjno-biurowym w ORW „Dozamel” w Kołobrzegu przy ul. Kościuszki 20.

### **4.0. DANE O TERENIE.**

#### **4.1 Lokalizacja.**

Teren projektowanej inwestycji znajduje się w Kołobrzegu w dzielnicy uzdrowskiej w strefie „A” przy ul. Kościuszki 20 w pasie ochronnym strefy pasa nadbrzeżnego.

#### **4.2 Stan własności.**

Przedmiotowa działka oznaczona numerem 85 stanowi własność Skarbu Państwa i jest w użytkowaniu Dolnośląskich Zakładów Produkcyjno-Usługowych „Dozamel” Sp. Z o.o.

### **5.0. ZAGOSPODAROWANIE TERENU - OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

#### **5.1 Dane ogólne.**

- Projekt wykonano na zaktualizowanym podkładzie geodezyjnym do celów projektowych: mapa do celów projektowych w postaci numerycznej w skali 1:500 z dnia 31.03.2017 r. zaewidencjonowana pod nr P.3208.2017.4366 w kołobrzesckim Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w dniu 12.04.2017 roku
- ukształtowanie terenu odnośnie wysokości pozostanie niezmienione
- Działka ma kształt prostokąta, zorientowanego dłuższą osią w kierunku północny zachód - południowy wschód. Szerokość działki jest <16m. Budynki na terenie są orientowane dłuższą osią w kierunku północ-południe.
- Działka posiada dwa wjazdy od strony północnej, z ulicy T. Kościuszki. Przed ogrodzeniem ośrodka są zlokalizowane parkingi nie należące do ORW DOZAMEL.
- Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, podlega jednak przepisom związanym z ochroną Koszalińskiego Pasa Nadmorskiego oraz wybrzeża, a także innym wynikającym z położenia w strefie uzdrowskiej

#### **5.2. Opis stanu istniejącego.**

Ośrodek DOZAMEL mieści się w uzdrowskiej części Kołobrzegu w bliskim sąsiedztwie morza i plaży. W skład ośrodka wchodzi 4 pawilony pobytowe: Alina, Beata, Celina i Dorota, oraz budynek administracyjny połączony z jadalnią oraz kawiarnią łącznikiem mieszczącym zaplecze kuchenne.

Teren planowanej inwestycji jest obecnie w pełni zabudowany i zainwestowany.

##### **5.2.1 Nawierzchnie**

Działka jest zabudowana, ogrodzona. Na terenie zostały wydzielone ścieżki, chodniki i dojazdy w postaci pieszo-jezdni wykonane z kostki betonowej typu POLBRUK. Ruch samochodowy jest w zasadzie skoncentrowany w północnej części działki od strony wjazdu z ul. Kościuszki. Przed budynkiem administracyjnym jest plac manewrowy o wym. Ok 13 x 24 m. Pomiędzy budynkami poprowadzona jest droga pożarowa, sporadycznie wykorzystywana również w razie konieczności dokonania dostaw do ogródka gastronomicznego lub pawilonów lub do dojazdu na miejsca parkingowe. Niewielki plac powstał również od strony zaplecza kuchni oraz przed garażem.

Parkingi są zlokalizowane w północnej części działki i mają wykonaną nawierzchnię z geokraty. Poza pieszo-jezdniami w części działki od ul. Kościuszki, w głębi terenu są poprowadzone ścieżki (o nawierzchni żwirowo-piaszczystej) lub chodniki z kostki betonowej.

Utwardzone dojścia prowadzą do każdego budynku, do każdego wejścia do obiektu oraz do bazy zabiegowej.

#### 5.2.2 Zieleń

Na całym terenie poza powierzchnią zabudowy i dojść oraz dojazdów jest urządzona zieleń, w tym nasadzenia średniowysokie i wysokie. Wokół pawilonów zrobiono trawniki oraz nasadzenia krzewów, głównie w miejscach, gdzie pożądanym było wydzielenie części dla gości od dróg dojazdowych. Krzewy to głównie cisy, tuje i cyprysiki, czasami urosły do bardzo dużych rozmiarów. Przy łączniku kuchennym znajduje się skwerek, na którym nasadzono głównie iglaki: świerki, modrzew, cyprysiki i tuje. Przy miejscach parkingowych, wzdłuż północnego ogrodzenia, są nasadzenia drzew liściastych - wiśni piłkowanej, klonów oraz jarząb pospolitego. Na centralnym terenie pomiędzy pawilonami urządzono skwer z nasadzeniami roślin ozdobnych. Są także krzewy trzmieliny, pięciornika, berberysu i tawuły. Wzdłuż alejki są klony „Globosum” o ładnych kulistych koronach.

#### 5.2.3 Elementy zagospodarowania terenu.

- \* 2-kondygnacyjne budynki pawilonów pobytowych wraz z bazą zabiegową: „Alina”, „Beata”, „Celina” i „Dorota”
- \* 2-kondygnacyjne budynki zespołu żywieniowego i administracji z recepcją, połączone 1-kondygnacyjnym łącznikiem
- \* Budynki garażowo - gospodarcze
- \* budynek trafostacji (działka wydzielona)
- \* Plac zabaw
- \* Zielone tereny rekreacji
- \* Mała architektura (ławki, mini fontanna)
- \* Miejsca parkingowe i plac manewrowy
- \* System ścieżek i dojść do budynków
- \* miejsce gromadzenia odpadów
- \* wjazd na działkę
- \* zieleń

#### 5.2.4 Posadowienie.

- \* Posadowienie budynków pozostaje bez zmiany

### **6.0. ZAGOSPODAROWANIE TERENU - OPIS SATNU PROJEKTOWANEGO**

#### 6.1 Charakterystyka inwestycji.

Inwestycja zaprojektowana została w oparciu o wytyczne Inwestora a także zgodnie z obowiązującym na terenie Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu za wyjątkiem wykonania podpór pod schody, pozostałe projektowane zmiany są w obrysie budynku.

#### 6.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Teren wokół budynku jest zagospodarowany i projektowane zamierzenie tego nie zmienia - pozostaje stan jak dotychczas, istniejący.

#### 6.3 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Niniejsze zamierzenie nie wpływa na stan istniejący - pozostanie on bez zmian. Ścieki są odprowadzane do kanalizacji miejskiej za pomocą kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe odprowadzane są do kanalizacji deszczowej i na teren własny nieutwardzony.

#### 6.4 Układ komunikacyjny

##### 6.4.1 Stan istniejący i projektowany.

- Na skutek niniejszego projektu komunikacja samochodowa pozostanie bez zmian. W zakresie komunikacji pieszej - układ pozostanie bez zmian za wyjątkiem tego, że z piętra budynku będzie można zejść także na stronę bliżej zachodniej granicy działki.

##### 6.4.2 Ruch samochodowy.

- Istniejący wjazd na działkę prowadzi z działki nr 47/1 (działka drogowa), t.j. ul. Kościuszki na działkę nr 85 - teren ośrodka, o szer. 5,0 m
- Nawierzchnia z kostki betonowej typu POLBRUK, okrawężnikowana - bez zmian
- Komunikacja wewnętrzna po terenie bez zmian

##### 6.4.3 Ruch pieszy.

- \* wejście główne do budynku - w elewacji wschodniej
- \* chodnik i pozostałe powierzchnie utwardzone - bez zmian
- \* do działki prowadzi chodniki od ulicy Kasprowicza oraz ul. Kościuszki

#### 6.4.4 Układ dróg i chodników.

- \* Bez zmian

#### 6.4.5 Spadki podłużne i poprzeczne.

- \* Bez zmian

#### 6.4.6 Konstrukcja nawierzchni.

- \* Bez zmian

#### 6.4.7 Odwodnienie nawierzchni.

- \* Bez zmian

#### 6.4.8 Uwagi wykonawcze

- \* Brak

#### 6.5 Dostęp do drogi publicznej

Działka nr 85 posiada dostęp do drogi publicznej, tj. ulicy Kościuszki (dz. Nr 47/1) oraz ulicy Kasprzowicza (dz. Nr 90).

#### 6.5 Parametry techniczne sieci i uzbrojenia terenu

**W chwili obecnej działka jest uzbrojona. Projektowane zmiany nie wpływają na stan istniejący.**

#### 6.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren jest w zasadzie płaski. Rzędna terenu przy wejściu do budynku to ok. 3,9 m p.p.m. Projektowane zmiany nie wpływają na stan istniejący.

### **7.0. ZAGOSPODAROWANIE TERENU - ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

- \* Zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie (planowane zmiany są w obrysie budynku), zatem bilans powierzchni pozostaje bez zmian. Jedyną zmianą będzie postawienie 6 słupów podpierających schody

#### Bilans terenu przed zmianą:

- powierzchnia działki - 11 530 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy - 2230 m<sup>2</sup> = 19,34%
- powierzchnia utwardzona chodników - 1289 m<sup>2</sup>
- powierzchnia nieutwardzona chodników - 90 m<sup>2</sup>
- pow. pieszo-jezdni - 2153 m<sup>2</sup>
- pow. parkingów zielonych - 424 m<sup>2</sup> (powierzchnia biologicznie czynna dla geokraty 90%)
- teren zielony - 4278 m<sup>2</sup> = 37,10%
- Inne - 1066 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna - 4750 m<sup>2</sup> = 41,20%
- ilość miejsc parkingowych - 27 w strefie wjazdowej, brak miejsc w głębi terenu.

#### Bilans terenu po zmianie:

- powierzchnia działki - 11 530 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy - 2230,35 m<sup>2</sup> = 19,34%
- powierzchnia utwardzona chodników - 1289 m<sup>2</sup>
- powierzchnia nieutwardzona chodników - 90 m<sup>2</sup>
- pow. pieszo-jezdni - 2153 m<sup>2</sup>
- pow. parkingów zielonych - 424 m<sup>2</sup> (powierzchnia biologicznie czynna dla geokraty 90%)
- teren zielony - 4278 m<sup>2</sup> = 37,10%
- Inne - 1066 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna - 4750 m<sup>2</sup> = 41,20%
- ilość miejsc parkingowych - 27 w strefie wjazdowej, brak miejsc w głębi terenu.

### **8.0. INFORMACJE I DANE O OGRANICZENIACH LUB ZAKAZACH W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU**

#### 8.1 Informacja o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na przedmiotowym terenie obowiązują zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód uchwalonego uchwałą nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dn. 18 lutego 2008 r. (teren 22UZ)

**Projektowana zmiana jest zgodna z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego i nie będzie naruszać jego ustaleń**

**8.2 Informacja, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,**

- \* Teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej ani nie jest wpisany do rejestru zabytków,

**8.3 Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego**

- \* Teren położony jest w granicach stref obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych
- \* terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin

**8.4. Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

- \* Na terenie nie znajdują się na nim pomniki przyrody ani siedliska zwierząt chronionych.
- \* Teren inwestycji położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko - Kołobrzegi Pas Nadmorski, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski oraz w granicach pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.
- \* Teren inwestycji położony jest w granicach strefy ochronnej „A” uzdrowiska Kołobrzeg oraz strefy „E” ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego
- \* Projektowane zmiany nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia i higieny użytkowników oraz sąsiadów

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie wpływała na środowisko ponieważ dotyczy bryły samego budynku i nie wpływa w żaden istotny sposób na zmiany dot. środowiska. Nie przewiduje się również żadnych z działań zakazanych wymienionych w Art. 24.1 Ustawy o Ochronie Środowiska ani zakazanych w §6. Pkt. 3 oraz pkt. 5 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód uchwalonego uchwałą nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dn. 18 lutego 2008 r. (teren 22UZ)

#### **9.0 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;**

Projektowane zmiany nie wpływają na zmiany w ochronie p.poż. dla budynku (w zakresie zagospodarowania terenu).

W odległości poniżej 75 m znajduje się hydrant zewnętrzny w ul. Kościuszki (przed wjazdem na teren ośrodka).

#### **10.0 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Zgodnie z Art. 20 ust. 1 pkt. 1c Prawa Budowlanego - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku wraz z późniejszymi zmianami (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414) sporządzono analizę oddziaływania obiektu na sąsiednie tereny i budynki (obszar oddziaływania obiektu)

**WT** - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w spr. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późn. zmianami (Dz. U. Nr 1065 z 2019 r.)

**BIHPRB** - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)

**MPZP** - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód uchwalonego uchwałą nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dn. 18 lutego 2008 r. (teren 22UZ) na którym leży przedmiotowa działka nr 85.

RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	PRZEPISY PRAWNE, W OPARCIU O KTÓRE DOKONANO OKREŚLENIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	UWAGI
Usytuowanie obiektu na działce	Dział II Zabudowa i zagospodarowanie działki, Rodz. 1 Usytuowanie budynku §12 WT	Bez zmian
Przesłanianie	Dział II Zabudowa i zagospodarowanie działki, Rodz. 1 Usytuowanie budynku §13.1 WT	Bez zmian

RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	PRZEPISY PRAWNE, W OPARCIU O KTÓRE DOKONANO OKREŚLENIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	UWAGI
Odległość od wydzielonych miejsc postojowych	Dział II Zabudowa i zagospodarowanie działki, Rozdz. 3 Miejsca postojowe dla samochodów osobowych, §18 i §19 WT	Bez zmian
Odległość od miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe	Dział II Zabudowa i zagospodarowanie działki, Rozdz. 4 Miejsca gromadzenia odpadów stałych §23.1 WT	Bez zmian
Odległość studni dostarczającej wodę do spożycia dla ludzi	Dział II Zabudowa i zagospodarowanie działki, Rozdz. 6 Studnie, §31 WT	Bez zmian
Odległość od zbiorników na nieczystości ciekłe	Dział II Zabudowa i zagospodarowanie działki, Rozdz. 7 Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, §36.1	Bez zmian
Odległość od osadników błota, łapaczy olejów min. i tłuszczu, neutralizatorów ścieków itp.	Dział II Zabudowa i zagospodarowanie działki, Rozdz. 7 Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, §38	Bez zmian
Odległość placu zabaw i miejsc rekreacyjnych, nasłonecznienie	Dział II Zabudowa i zagospodarowanie działki, Rozdz. 8 Zieleń i urządzenia rekreacyjne §40 WT	Bez zmian
Nasłonecznienie	Dział III Rozdz. 2 Oświetlenie i nasłonecznienie §60 WT	Bez zmian
Odległości pomiędzy budynkami	Dział VI Rozdz. 7 Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe §271 (oraz §272 i §273)WT	Bez zmian;
<b>PRZEPISY DODATKOWE</b>		
Strefa niebezpieczna	§21 ust. 2 BIHPRB	nie dotyczy;
Ochrona i kształtowanie ładunku przestrzennego, środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>Dział II MPZP oraz Dział III MPZP</p> <p>§5 pkt.3 Nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy</p> <p>pkt. 4 Na terenie planu zakazuje się lokalizowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) reklam przesłaniających istotne elementy i detale wystroju architektonicznego obiektów, np. obramowań portali i okien, balustrad, gzymsów i zwieńczeń, płycin i kompozycji sztukatorskich, połaci dachowych;</li> <li>2) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych na 120 dni, z wyjątkiem miejsc określonych na rysunku planu;</li> <li>3) sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń nadziemnych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych.</li> </ol> <p>§6 pkt 2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem wiercenia i eksploatacji kopalin leczniczych oraz inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem.</p> <p>pkt. 3 W granicach planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (...)</p> <p>§7pkt.1 ppkt. 4) - zakazy chroniące ekspozycję krajobrazu kulturowego</p> <p>Dział V §8 pkt. 3 - zakaz stosowania w strefie „A” uzdrowiska nawierzchni z kostki nieoszlifowanej na chodnikach i skrzyżowaniach ulic;</p> <p>Dział VI §9 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy</p> <p>Dział VIII §11 pkt. 2 ppkt 2) - zakaz lokalizacji różnych form działalności nie związanej z lecznictwem uzdrowiskowym</p> <p>Dział IX Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p>	Bez zmian



RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	PRZEPISY PRAWNE, W OPARCIU O KTÓRE DOKONANO OKREŚLENIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	UWAGI
Rozdział III §16 pkt. 22 - Ustalenia Szczegółowe MPZP	1) w zakresie funkcji: 2) w zakresie zabudowy: 3) w zakresie zieleni: 4) w zakresie obsługi technicznej:	- przebudowa dotyczy budynku istniejącego w ramach jego istniejącej powierzchni zabudowy i gabarytów (wysokości i szerokości oraz długości elewacji). Nie zmienia charakterystycznych elementów budynku,

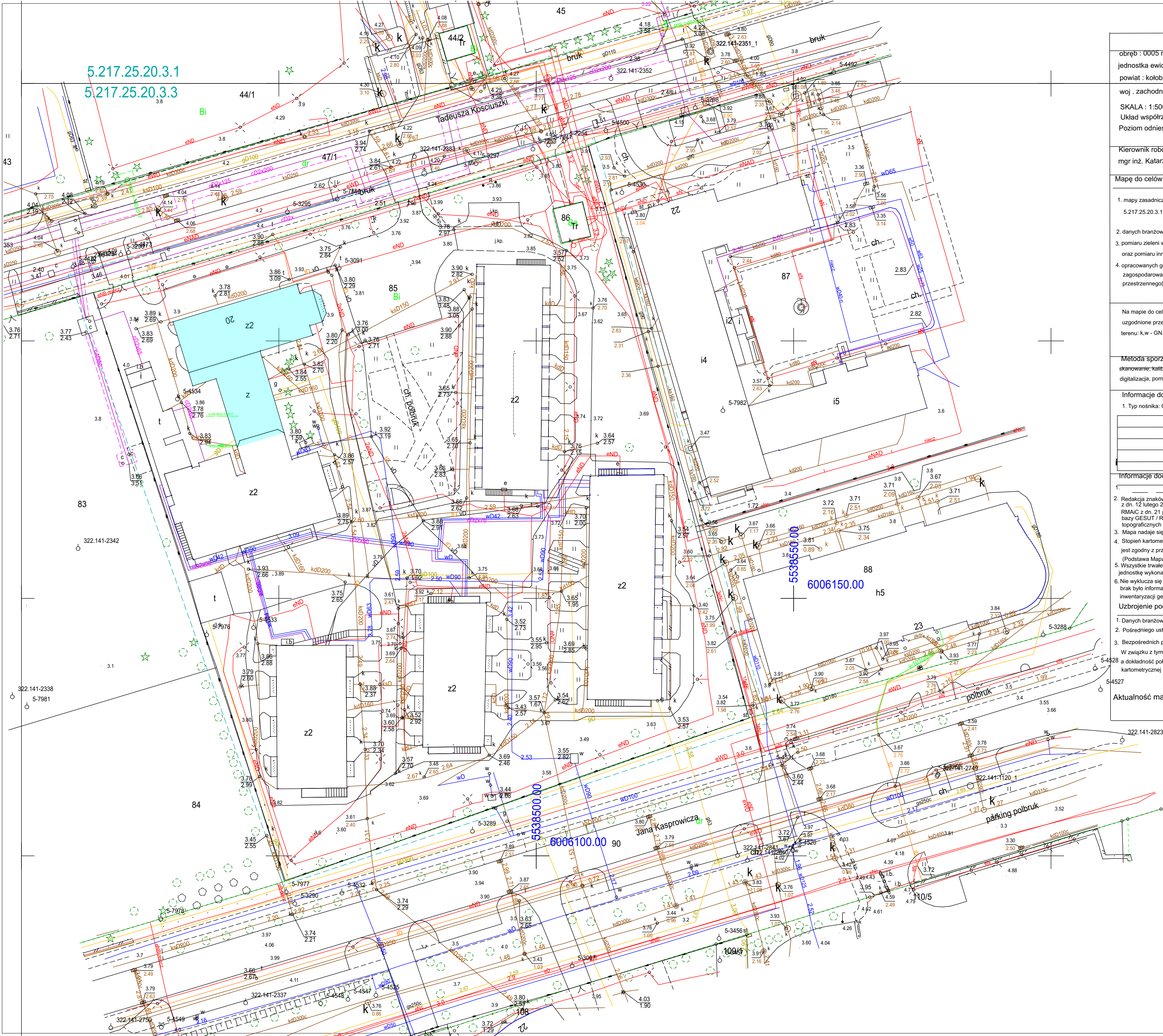
Projektowana zmiana jest w obrysie istniejącego budynku usytuowanego na działce nr 85, jest zgodna z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego i nie będzie naruszać jego ustaleń. **Obszar oddziaływania obiektu w przypadku projektowanej przebudowy przegrody zewnętrznej i budowy schodów zewnętrznych zawiera się na działce.**

opracowanie:

architektura - mgr inż. arch. Olga Wojewoda

upr.Nr 35/ZPOIA/OKK/2007 do proj. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej



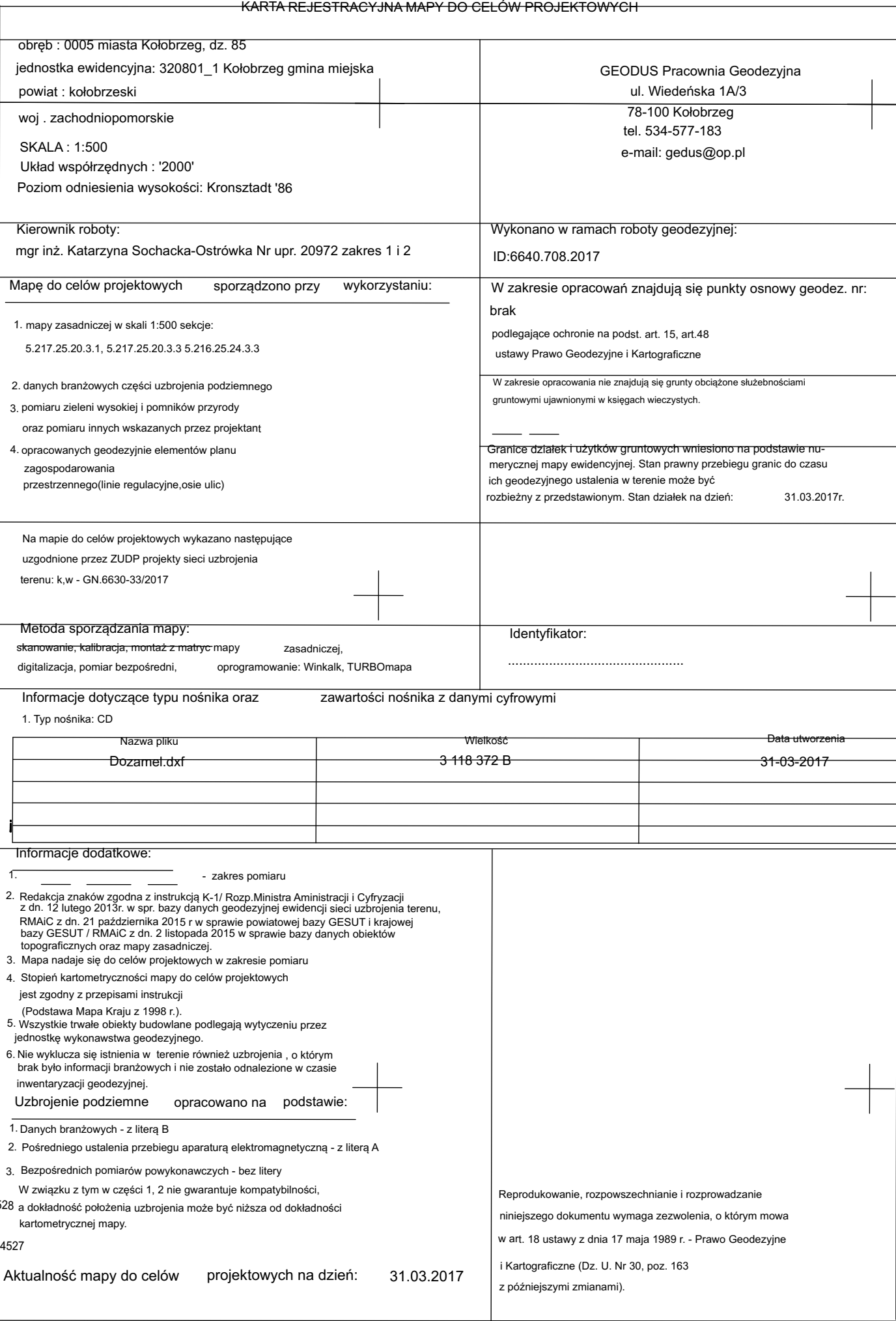


KARTA REJESTRACYJNA MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH		
obręb : 0005 miasta Kołobrzeg, dz. 85 jednostka ewidencyjna: 320801_1 Kołobrzeg gmina miejska powiat : kołobrzezski woj . zachodniopomorskie SKALA : 1:500 Układ współrzędnych : '2000' Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt '86		GEODUS Pracownia Geodezyjna ul. Wiedeńska 1A/3 78-100 Kołobrzeg tel. 534-577-183 e-mail: gedus@op.pl
Kierownik roboty: mgr inż. Katarzyna Sochacka-Ostrówka Nr upr. 20972 zakres 1 i 2		Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: ID:6640.708.2017
Mapę do celów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu:		W zakresie opracowań znajdują się punkty osnowy geodez. nr: brak podlegające ochronie na podst. art. 15, art.48 ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
1. mapy zasadniczej w skali 1:500 sekcje: 5.217.25.20.3.1, 5.217.25.20.3.3 5.216.25.24.3.3		W zakresie opracowania nie znajdują się grunty obciążone służebnościami gruntowymi iawnymi w księgach wieczystych.
2. danych branżowych części uzbrojenia podziemnego		Granice działek i użytków gruntowych wniesiono na podstawie numerycznej mapy ewidencyjnej. Stan prawny przebiegu granic do czasu ich geodezyjnego ustalenia w terenie może być rozbieżny z przedstawionym. Stan działek na dzień: 31.03.2017r.
3. pomiaru zieleni wysokiej i pomników przyrody oraz pomiaru innych wskazanych przez projektant		
4. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego(linie regulacyjne,osie ulic)		
Na mapie do celów projektowych wykazano następujące uzgodnione przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu: k,w - GN.6630-33/2017		
Metoda sporządzania mapy: skanowanie; kalibracja; montaż z matryc mapy digitalizacja, pomiar bezpośredni,		

ZAKRES OPRACOWANIA (BUDYNEK  
OBJĘTY PRZEBUDOWĄ)

TYTUŁ OPRACOWANIA			
ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ ORAZ DOBUDOWA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH I PRZEBUDOWA PRZEGRODY ZEWN. W BUDYNKU ADMINISTRACYJNYM W ORW "DOZAMEL" w Kołobrzegu przy ul. Kościuszki 20			
TYTUŁ PRZEMIAN			NADZ.
SYTUACJA			INWENT.
WYKONANIE	ARCHITEKTURA	DATA	10.2024
mgr inż. arch. Olga Wojewoda	35/ZPOIA/OKK/2007	PROJEKT	SKALA
mgr inż. arch. Aneta Mandes - Woźniak	16/ZPOIA/2004		1:500
			11





**p.p.t +/- 0,00 = 3,92 m n.p.m**

TYTUŁ OPISOWO-CENOWY				TYTUŁ RZECZY		FUNKCJA	
<b>ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI          POMIESZCZEŃ ORAZ DOBUDOWA SCHODÓW          ZEWNĘTRZNYCH I PRZEBUDOWA PRZEGRODY ZEWN. W          BUDYNKU ADMINISTRACYJNYM W ORW "DOZAMEL"          w Kolobrzegu przy ul. Kościuszki 20</b>						P. A.B.	
<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>							
INWESTOR		BRANŻA		DATA			
Dobroszalskie Usługowo-Produkcyjne DOZAMEL Sp. z o.o. ul. Fabryczna 10 55-059 Wodzisław		ARCHITEKTURA		10.2024			
AUTOR		WE WSPOMAGANIE		PODSZ.		SKALA	
mgr inż. arch. Olga Wojewoda		35/ZPO/CA/CHK2007				1:500	
SPRACOWUJĄCY		16/ZPO/CA/2004				WE WSPOMAGANIE	
mgr inż. arch. Aneta Mandes - Woźniak						<b>A1</b>	