

PROJEKT BUDOWLANY

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		Pracownia Projektowa arch. Mikołaj Krajewski ul. Arki Bożka 4 75-365 Koszalin tel. 696 602 103			
INWESTOR		Kępicki Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp.z.o.o. Obłęż 48 77-230 Kępice			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Przebudowa i rozbudowa budynku zakwaterowania turystycznego wraz z budową miejsc postojowych, drogi dojazdowej, drogi przeciwpożarowej oraz instalacji gazowej i zbiornika na gaz			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Obłęż 48 77-230 Kępice Kategoria obiektu budowlanego: XIV			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Dz. nr 203/12 obr. Obłęż Dz. nr 203/14 obr. Obłęż			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A/PB/8300/153/83 ZP- 0250	Architektura	28.01.2021 r	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Jan Drzazga	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A/PB/8300/240/83 ZP- 0349	Architektura	28.01.2021 r	
Projektant	mgr inż. Danuta Dębska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej UAN/U/7342/43/91	Konstrukcja	28.01.2021 r	
Sprawdzający	mgr inż. Piotr Konarski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ZAP/BO/1064/01 44/Sz/2002	Konstrukcja	28.01.2021 r	
Projektant	mgr inż. Piotr Horków	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych ZAP/IS/0116/19	Branża sanitarna	28.01.2021 r	
Sprawdzający	inż. Ewa Horków	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych ZAP/IS/3312/02	Branża sanitarna	28.01.2021 r	
Projektant	mgr inż. Grzegorz Pawłowski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności sieci i instalacje elektryczne ZAP/IE/0323/06	Branża elektryczna	28.01.2021 r	
Sprawdzający	tech. Zdzisław Wieczorek	do projektowania bez ograniczeń w specjalności sieci i instalacje elektryczne ZAP/IE/2579/01	Branża elektryczna	28.01.2021 r	

SPIS ZAWARTOŚCI

STRONY

1) Projekt zagospodarowania terenu

2) Projekt architektoniczno-budowlany

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	Pracownia Projektowa arch. Mikołaj Krajewski ul. Arki Bożka 4 75-365 Koszalin tel. 696 602 103				
INWESTOR	Kępicki Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp.z.o.o. Obłęż 48 77-230 Kępice				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Przebudowa i rozbudowa budynku zakwaterowania turystycznego wraz z budową miejsc postojowych, drogi dojazdowej, drogi przeciwpożarowej oraz instalacji gazowej i zbiornika na gaz				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Obłęż 48 77-230 Kępice Kategoria obiektu budowlanego: XIV				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Dz. nr 203/12 obr. Obłęż Dz. nr 203/14 obr. Obłęż				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A/PB/8300/153/83 ZP- 0250	Architektura	28.01.2021 r	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Jan Drzazga	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A/PB/8300/240/83 ZP- 0349	Architektura	28.01.2021 r	
Projektant	mgr inż. Danuta Dębska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej UAN/U/7342/43/91	Konstrukcja	28.01.2021 r	
Sprawdzający	mgr inż. Piotr Konarski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ZAP/BO/1064/01 44/Sz/2002	Konstrukcja	28.01.2021 r	
Projektant	mgr inż. Piotr Horków	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych ZAP/IS/0116/19	Branża sanitarna	28.01.2021 r	
Sprawdzający	inż. Ewa Horków	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych ZAP/IS/3312/02	Branża sanitarna	28.01.2021 r	
Projektant	mgr inż. Grzegorz Pawłowski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności sieci i instalacje elektryczne ZAP/IE/0323/06	Branża elektryczna	28.01.2021 r	
Sprawdzający	tech. Zdzisław Wieczorek	do projektowania bez ograniczeń w specjalności sieci i instalacje elektryczne ZAP/IE/2579/01	Branża elektryczna	28.01.2021 r	

Spis treści projektu zagospodarowania terenu

I. Dokumenty dołączone do projektu	Strony:
1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	5-12
2. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego	13-22
3. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	23
4. Kopia Decyzji o warunkach zabudowy dla danej inwestycji wydana dnia 25.01.21 przez Burmistrza miasta Kępice	24-34
5. Wypisy z rejestru gruntów.	35-36
6. Kopia decyzji o usunięciu drzew	37-40
7. Mapa do celów projektowych wraz certyfikatem	41-42
 II. Część opisowa	
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.	43
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.	43
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu lub terenu.	43-46
4. Zestawienie powierzchni.	46-47
5. Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)	48
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.	49
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.	50
 III. Część rysunkowa	
1. Projekt zagospodarowania terenu 1:500	50
2. Projektowane elementy zagospodarowania terenu 1:100	51
 IV. Projekt uzbrojenia terenu	52-61

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Działając zgodnie z treścią art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami), oświadczam, że dokumentacja projektowa:

Projekt budowlany przebudowy i rozbudowy budynku zakwaterowania turystycznego wraz z budową miejsc postojowych, drogi dojazdowej, drogi przeciwpożarowej oraz instalacji gazowej i zbiornika na gaz w Obłężu dz. nr 203/12,203/14 obr. Obłęże
została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Projektant	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A/PB/8300/153/83 ZP- 0250
Sprawdzający	mgr inż. arch. Jan Drzazga	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A/PB/8300/240/83 ZP- 0349
Projektant	mgr inż. Danuta Dębska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej UAN/U/7342/43/91
Sprawdzający	mgr inż. Piotr Konarski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ZAP/BO/1064/01 44/Sz/2002
Projektant	mgr inż. Piotr Horków	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych ZAP/IS/0116/19
Sprawdzający	inż. Ewa Horków	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych ZAP/IS/3312/02
Projektant	mgr inż. Grzegorz Pawłowski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności sieci i instalacje elektryczne ZAP/IE/0323/06
Sprawdzający	tech. Zdzisław Wieczorek	do projektowania bez ograniczeń w specjalności sieci i instalacje elektryczne ZAP/IE/2579/01

Koszalin 28.01.2021 r.

1.0 Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Tematem opracowania są działki o numerze 203/14, 203/12 położone w miejscowości Obłęż, gmina Kępice, województwo pomorskie.

2.0 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.

Działki nr 203/14 (pow. 14.865,00 m²), 203/12 (pow. 9689,00 m²), obr. Obłęż, zlokalizowane są w miejscowości Obłęż gmina Kępice o łącznej powierzchni 15.833,9 m². Tereny objęte inwestycją znajdują się w pobliżu terenów leśnych i terenów rolnych. Działka nr 203/12 graniczy ze zbiornikiem wodnym – Jeziorem Obłęskim. Na działce 203/14 znajdują się budynki zakwaterowania turystycznego oraz inne związane z obsługą Ośrodka Wypoczynkowego „Sobótka”. Na terenie działki znajduje się istniejąca infrastruktura techniczna. Teren działki 203/14 jest zagospodarowany w części wschodniej, teren działki jest pochylony w kierunku zachodnim, część działki gdzie ma odbywać się planowana inwestycja teren jest wypłaszczony. Zaś południowa część działki 203/14 jest lekko pochylona w kierunku południowym. Działka nr 203/12 jest także zagospodarowana, działka jest płaska i nie posiada żadnych wzniesień. Na obydwu działkach znajdują się nasadzenia trwałe. Na obydwu działkach znajdują się utwardzone tereny (dojścia do budynków, place, chodniki, drogi wewnętrzne). W dużej większości obydwie działki są porośnięte trawą. Dostęp do drogi publicznej (dz. nr 459/1) odbywa się poprzez działkę o nr 203/4 oraz 203/11.

3.0 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu lub terenu.

Zagospodarowanie terenu dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku zakwaterowania turystycznego wraz z drogą pożarową, drogą dojazdową, miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną (dz. nr 203/14, dz. nr 203/12) w miejscowości Obłęż, zaprojektowane zostało zgodnie z zapisami zawartymi w Decyzji o warunkach zabudowy nr 02/2021 z dnia 25 stycznia 2021 r.

- Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Decyzji o warunkach zabudowy projekt zakłada:

- 1) Rodzaj inwestycji:

- Planowana inwestycja polega na przebudowie i rozbudowie budynku zakwaterowania turystycznego w Obłężu na działce nr 203/14, na terenie działki zaprojektowano dojazd i 7 miejsc postojowych oraz 2 miejsca dla niepełnosprawnych oraz budowie drogi pożarowej z miejscem do zawracania dla jednostek straży pożarnej na działce nr 203/12.

- 2) Rodzaj i parametry zabudowy:

- Szerokość elewacji frontowej – do 7 m tj. do 13 wraz zabudową istniejącą (długość budynku zostaje bez zmian tj. 38,2 m).
 - Maksymalna wysokość cokołu projektowanego budynku wynosi 0,66 m – wg decyzji do 1,20 m.
 - Wysokość głównej kalenicy wynosi 6,47 m – wg decyzji do 8,00 m.
 - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona do okapu) wynosi 5,89 m wg decyzji do wysokości istniejącego budynku tj. 6,00 m.
 - Dach o nachyleniu 5,93⁰ (zostaje bez zmian) pokryty membraną PCV w kolorze istniejącego dachu (ciemnoszary).
 - Projektowana dobudowa do istniejącego budynku jest usytuowana od strony zachodniej.

- 3) Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego (w tym wskaźniki urbanistyczne):

- Projektowana inwestycja mieści się w granicach działek nr 203/12 oraz 203/14 obr. Obłęże, gmina Kępice.
- Projektowana rozbudowa nie przekracza nieprzekraczalnej linii zabudowy (rys. PZT/1).
- Powierzchnia projektowanej rozbudowy wynosi 64,07 m² - wg decyzji do 100 m²
- Powierzchnia biologicznie czynna dla działki wynosi 12688,76 m² co stanowi 85,3% - wg decyzji minimum 85%
- Powierzchnia biologicznie czynna dla działki wynosi 9028,33 m² co stanowi 93% - wg decyzji minimum 80%

4) Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Teren inwestycji jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jezioro Łętowskie i Okolice Kępic oraz w obszarze Natura 2000 – obszary siedliskowe „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH220038
- Planowana inwestycja nie będzie powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie działek inwestycyjnych.
- Komunikacje wewnętrzną na działce nr 203/14 zaprojektowano z kostki brukowej (schody, chodniki, plac pod składowanie odpadów stałych), płyty meba (miejsca postojowe dla niepełnosprawnych). krat trawnikowych (dojazdy, miejsca postojowe). Kraty trawnikowe gwarantują 100% powierzchni biologicznie czynnej.
- Komunikacje wewnętrzną na działce nr 203/12 zaprojektowano z kruszywa łamanego (droga pożarowa, miejsca do zawracania dla jednostek straży pożarnej).
- Zaprojektowane spadki na obydwu działkach objętych inwestycją wszystkich dojazdów oraz dojeżdż zostały tak zaprojektowane by wody opadowe zostawały na tych działkach.
- Planowana funkcja nie spowoduje uciążliwości ani ograniczenia możliwości zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości i nieruchomości sąsiednich. Okoliczna zabudowa, to zabudowa podobnym charakterze.
- W celu zapewnienia ochrony świata przyrodniczego przed przystąpieniem do prac projektowych dokonano sprawdzenia, czy teren przewidziany pod realizację inwestycji nie jest zasiedlony przez zwierzęta podlegające ochronie.
- Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

5) Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury:

- Działki, której dotyczy inwestycja nie leży na terenie objętym formą ochrony zabytków.
- Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na dobra materialny i kultury.

6) Komunikacja i infrastruktura techniczna:

- Dojazd do planowanej inwestycji do działki nr 203/14 odbywać się będzie z drogi wojewódzkiej zlokalizowanej na działce nr 459/1 poprzez działkę nr 203/4, poprzez istniejący wjazd oraz drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr 203/6.
- Dojazd do planowanej inwestycji do działki nr 203/12 odbywać się będzie z drogi wojewódzkiej zlokalizowanej na działce 459/1 poprzez działkę nr 203/11.

- Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejącego przyłącza.
- Zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać z istniejącej sieci wodociągowej.
- Ścieki będą odprowadzone do istniejącego zbiornika bezodpływowego.
- Wody opadowe będą odprowadzone na teren działek objętych inwestycją do studzienek chłonnych.
- Na działce nr 203/14 projektuje się miejsce do punktu selektywnego zbierania odpadów stałych.

3.1 Projektowane elementy zagospodarowania terenu.

a) Schody terenowe

Schody terenowe projektowane jak schody z kostki brukowej o gr. 6 cm wykończonymi obrzeżami chodnikowymi o szerokości 6 cm. Schody powinny być wykonane na zagęszczonym oraz zniwelowanym podłożu. Podsypkę pod schody wykonać na podsypce cementowo-piaskowej.

b) Chodniki

Na terenie objętym inwestycją zaprojektowano chodniki o zmiennej szerokości i nawierzchni z kostki brukowej, płukanej gr. 6cm.

c) Pochylnia dla niepełnosprawnych

Zaprojektowano pochylnie dla niepełnosprawnych o szerokości 130 o nawierzchni z kostki brukowej o gr. 6 cm. Pochylnie wykończyć podwalinami betonowymi wyprowadzonymi o 20 cm ponad powierzchnie pochylni. Z obydwu stron pochylni zamontować pochwyty na wysokość maks. 90 cm. Elementy balustrady wykonać ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo.

d) Miejsca postojowe oraz droga dojazdowa do budynku objętego opracowaniem

Zaprojektowano parking o szerokości drogi manewrowej 3,50 m, wzdłuż której, pod kątem 45 st. oraz równoległe do krawędzi drogi, zlokalizowane są miejsca parkingowe o wymiarach 2,5 m x 5,0m w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 m x 5,0 m. Łączna suma miejsc parkingowych – 7. Nawierzchnię miejsc parkingowych zaprojektowano z ekokraty wypełnionej glebą. Nawierzchnię miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych zaprojektowano z płyty meba wypełnionej glebą. Nawierzchnię drogi manewrowej zaprojektowano z ekokraty wypełnionej glebą. Po zakończeniu prac należy wysiać trawę na powierzchni parkingów oraz drogi dojazdowej.

e) Droga pożarowa

Zaprojektowano drogę pożarową o szerokości 4,0 m o nawierzchni z warstwy kruszywa łamanego (0/31,5 mm) o grubości 25 cm. Droga ma służyć jedynie w celach przeciwpożarowych.

f) Instalacje zewnętrzne

Projektuje się nowe przyłącze instalacji kanalizacji ściekowej z wyprowadzeniem od istniejącej kanalizacji ściekowej. Ponadto projektuje się również zbiornik na gaz oraz instalacje gazową (jako indywidualne źródło ciepła). Instalacje wykonać zgodnie z częścią sanitarną projektu zagospodarowania terenu.

Uwagi do projektowanych robót:

- Projektowane nawierzchnie parkingów i dróg należy ograniczyć krawężnikiem betonowym 30x15x100cm osadzonym na ławie betonowej z oporem (beton C12/15) o wymiarach 35x35cm. Krawężnik należy wystawić 12cm nad poziom nawierzchni. W miejscach wejść do budynków krawężnik należy obniżyć do 2 cm. Wzdłuż drogi pożarowej na odcinku projektowanych basenów, krawężnik należy obniżyć do poziomu kostki brukowej.
- Chodnik należy ograniczyć obrzeżem betonowym 8x25cm osadzonym na podsypce piaskowej gr. 10cm, Obrzeże należy osadzić 1cm poniżej poziomu kostki

- Spadki podłużne w kierunku terenów zielonych,
- Roboty ziemne na obszarze objętym opracowaniem należy wykonywać zgodnie z PN-S-02205:1998. Grunt rodzimy w korycie (wykopie) należy zagęścić do odpowiedniego wskaźnika. Grunt nasypowy nienośny zalegający w poziomie dna projektowanego koryta należy wymienić na grunt nośny niewysadzinowy (np. pospółki, piaski). Gruntów nasypowych niekontrolowanych pozyskanych z wykopów (wymiany) nie należy wykorzystywać do budowy nasypu,
- Zakłada się sprawdzenie stanu zagęszczenia gruntu w miejscach naruszonej struktury i ewentualnie dodatkowo je zagęścić ręcznie lub mechanicznie wibratorami (wykopy, nasypy kanalizacyjne), aby uniknąć późniejszego osiadania nawierzchni po jej zrealizowaniu. W miejscach tych należy wykonać dodatkowo badanie zagęszczenia,
- Ewentualne nieścisłości wymiarowe należy skorygować w trakcie budowy zachowując dopuszczalne tolerancje,
- Wszelkie wykryte nieścisłości lub wątpliwości pomiędzy opisem technicznym a rysunkami technicznymi należy natychmiastowo skonsultować z Projektantem,
- Wszelkie wątpliwości, nieścisłości lub zastrzeżenia w trakcie budowy w stosunku do projektu a stanu istniejącego należy natychmiastowo skonsultować z Projektantem

4.0 Zestawienie powierzchni

Dla działki nr 203/14:

Powierzchnia działki	14865 m ²
Powierzchnia zabudowy (wszystkie budynki oprócz bud. objętego opracowaniem - stan istniejący)	651,8 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem (stan istniejący)	262,72 m ²
Powierzchnia projektowanej rozbudowy	64,07 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem po rozbudowie	326,79 m ²
Powierzchnia zabudowy (stan projektowany)	978,59 m ²
Powierzchnia utwardzona (stan istniejący)	1873,03 m ²
Projektowane dojścia, dojazdy oraz parkingi (części utwardzone)	84,00 m ²
Powierzchnia utwardzona łącznie (stan projektowany)	1197,65 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna (stan istniejący)	12077,45 m ²
Powierzchnia zabudowana + powierzchnia utwardzona	2176,24 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna (stan projektowany)	12688,76 m ²

Dla działki nr 203/12:

Powierzchnia działki	9689 m2
Powierzchnia zabudowy (stan istniejący)	32,02 m2
Powierzchnia utwardzona (stan istniejący)	384,25 m2
Projektowane drogi (części utwardzone z 60% to tereny biologicznie czynne)	244,40 m2
Powierzchnia utwardzona łącznie (stan projektowany)	628,65 m2
Powierzchnia biologicznie czynna (stan istniejący)	9272,73 m2
Powierzchnia zabudowy + powierzchnia utwardzona	660,67 m2
Powierzchnia biologicznie czynna (stan projektowany)	9028,33 m2

5.0 Informacje i dane:

a) Ochrona konserwatorska

Działki, której dotyczy inwestycja nie leży na terenie objętym formą ochrony zabytków.

b) Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.

Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego

c) Charakterystyka ekologiczna

- emisja zanieczyszczeń gazowych będących efektem spalania gazu – nie dotyczy.
- w efekcie założonego programu użytkowego zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe- nie występują.
- usuwanie odpadów stałych w ramach istniejącego zakładu. Odpady będą gromadzone w pojemnikach plastikowych i opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład .
- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

6.0 Warunki ochrony przeciwpożarowej .

- DANE OGÓLNE

- **BUDYNEK ZAKWATEROWANIA TURYSTYCZNEGO ZL-V**

- LICZBA OSÓB PRZEBYWAJĄCYCH JEDNOCZEŚNIE W BUDYNKU – 26 OSÓB

- KUBATURA OBIEKTU - 2116,59 m³

- POWIERZCHNIA UŻYTKOWA OBIEKTU - 371,67 m²

- ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH

Budynek zakwaterowania turystycznego zaprojektowany jest jako obiekt wolnostojący. Zgodnie z § 272 warunków technicznych zachowane odległości do sąsiednich budynków przekraczają 8,0 m (wielkość otworów w ścianach zewnętrznych w obiekcie nie przekracza 35%).

Odległość od budynków na sąsiednich działkach:

poza zakresem

Odległość od budynków na działce objętej inwestycją:

8,21 m

- DROGA POŻAROWA.

Do punktu poboru wody zaprojektowano przejazdową drogę pożarową z miejscem do zawracania. Droga ta biegnie od strony działki nr 203/11 aż do zbiornika wodnego.

Zaprojektowana droga pożarowa spełnia następujące wymogi:

- minimalna szerokość jezdni - 4 m,
- najmniejszy promień zewnętrznego łuku drogi - 11 m,
- nośność utwardzonej jezdni - 200 kN,
- nacisk na oś samochodu - 100 kN,

- ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU.

W istniejącym zbiorniku wodnym należy zapewnić następujące elementy (wg odrębnego opracowania projektowego):

- 1) studzienkę ssawną lub inne urządzenie umożliwiające pobór wody, zabezpieczone przed zamulaniem i zamarzaniem;
- 2) utwardzone stanowisko czerpania wody wraz z utwardzonym dojazdem.

7.0 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn.zm.)	Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich;
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065)	Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich § 12, § 13, § 271,

Przewidziana inwestycja nie narusza warunków użytkowania budynków sąsiednich w zakresie zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie wpływa również na zagospodarowanie działek sąsiednich.

Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
§12; §13; §271.

Obszar oddziaływania obiektu projektowanego mieści się w całości w granicach działki nr 203/14, 203/12 na której został zaprojektowany.