

Nazwa elementu projektu budowlanego	Projekt zagospodarowania terenu
Nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa i modernizacja zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE "INWEST-PARK"
Adres obiektu budowlanego	Pobierowo Gmina Rewal
Kategoria obiektu	III
Identyfikatory działek budowlanych	320507_2.0001.969 320507_2.0001.970
Inwestor	Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna "INWEST- PARK" sp. z o.o. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych

Zakres opracowania	Funkcja	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień	Data opracowania	Podpis
Zagospodarowanie Architektura	Projektant	arch. Jakub Kowalczyk Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń MPOIA/048/2015		

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa Budowlanego

Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do Izby Zawodowej i kopia uprawnień projektanta.

1. DANE OGÓLNE

- 1.1 Inwestor
- 1.2 Projektant
- 1.3 Podstawa opracowania
- 1.4 Lokalizacja terenu
- 1.5 Przedmiot i zakres opracowania

2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU – OPIS

- 2.1 Przedmiot inwestycji
- 2.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu
- 2.3 Projektowane zagospodarowanie terenu
 - 2.3.1 Zakres projektu
 - 2.3.2 Drogi dojazdowe, parkingi, place, chodniki
 - 2.3.3 Uzbrojenie terenu, infrastruktura techniczna
 - 2.3.4 Ukształtowanie terenu
 - 2.3.5 Zieleń
 - 2.3.6 Miejsce gromadzenia odpadów stałych
- 2.4 Zestawienie powierzchni terenu
- 2.5 Dane o wpisie do rejestru zabytków oraz o ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 2.6 Dane o wpływie eksploatacji górniczej na teren

- 2.7 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia
- 2.8 Zgodność projektu budowlanego z wytycznymi Miejscowego Planu
- 2.9 Uwagi końcowe

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

rys. nr 0.1 Projekt zagospodarowania terenu

1:500

Jakub Kowalczyk

MPOIA/048/2015

MP-2115

Oświadczenie¹

projektanta ~~lub osoby sprawdzającej~~ projektu zagospodarowania terenu

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu:

„Modernizacja i remont zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w Pobierowie ul. Jodłowa 2, 72-346 Pobierowo.”

sporządzony w lipcu 2023 r.

dla:

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna "INWEST- PARK" sp. z o.o.

Uczniowska 16,

58-306 Wałbrzych

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Kraków, 31.07.2023

.....

(pieczęć wraz z podpisem)

¹Należy składać w oryginale.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. JAKUB ANDRZEJ KOWALCZYK

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/048/2015**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-2115**.

Członek czynny od: 03-02-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 17-03-2023 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-2115-2BCA-3CC6-AC8C-6169

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Znak sprawy: OKK/UP/B/47/15/MP

Kraków, dnia 15.06.2015 r.

DECYZJA nr MPOIA/048/2015

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r. poz.1946.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1, ust.3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz.267 z późn. zm.)

stwierdza się, że:

Pan mgr inż.arch. Jakub Kowalczyk

urodzony w dniu 13 sierpnia 1984 r., w Krakowie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej: projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego oraz sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



mgr inż. arch. Witold Sztorc, Przewodniczący OKK



mgr inż. arch. Stanisław Nesterki, V-ce Przewodniczący OKK



mgr inż. arch. Dorota Zaucha-Rybka, Sekretarz OKK



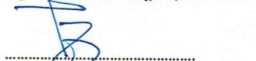
dr hab. inż. arch. Wojciech Chmielewski, Członek OKK



mgr inż. arch. Andrzej Rymarczyk, Członek OKK



mgr inż. arch. Jan Skąpski, Członek OKK



mgr inż. arch. Artur Trzepla, Członek OKK



dr inż. arch. Mariusz Twardowski, Członek OKK



mgr inż. arch. Jolanta Wąsik, Członek OKK

Otrzymują:

1. Jakub Kowalczyk, zam. ul. Studencka 1/4, 31-116 Kraków
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)
4. a/a

1. DANE OGÓLNE

1.1 Inwestor

Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST–PARK” sp. z o.o.

ul. Uczniowska 16

58-306 Wałbrzych

1.2 Projektant

kropka studio/klub architektki

mgr inż. arch. Jakub Kowalczyk

ul. Wrocławska 48, 30-011 Kraków

mail: biuro@kropka-studio.pl

tel: 500 559 071

1.3 Podstawa opracowania

1.3.1. Umowa z Inwestorem

1.3.2. Wytyczne programowe uzgodnione z Inwestorem

1.3.3. Projekt koncepcyjny, zaakceptowany przez Inwestora w lipcu 2023r.

1.3.4. Uchwała nr XLIV/341/13 Rady Gminy Rewal z dnia 25 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Pobierowo i Pustkowo- strona północna.

1.3.5. Wizja lokalna

1.3.6. Mapa zasadnicza

1.3.7. Obowiązujące normy

1.4 Lokalizacja terenu :

Teren, który jest przedmiotem zgłoszenia, znajduje się na dz. nr 969, 970 w m. Pobierowo, gmina Rewal.

1.5 Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem inwestycji jest modernizacja i remont zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w Pobierowie ul. Jodłowa 2, 72-346 Pobierowo.

2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU - OPIS

2.1 Przedmiot inwestycji

2.1.1 Przedmiotem inwestycji jest:

Przedmiotem inwestycji jest modernizacja i remont zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w Pobierowie ul. Jodłowa 2, 72-346 Pobierowo.

2.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu

2.2.1 Obecnie teren przeznaczony pod inwestycję jest zabudowany i ogrodzony. Na działkach znajduje się pięć budynków rekreacji indywidualnej, przeznaczonych do wynajęcia, wiatą rowerową i grillową, parking dla pięciu miejsc postojowych i plac zabaw. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej- ul. Jodłowej.

2.2.2 Obecnie teren jest prawie płaski. Przed budową budynków letniskowa teren był zróżnicowany pod względem wysokościowym, lecz został wywłaszczony za pomocą murów oporowych.

2.2.3 Działka jest w całości uzbrojona.

2.3 Projektowane zagospodarowanie terenu

2.3.1 Zakres projektu

Dokumentacja projektowa obejmuje:

- modernizację istniejących budynków z zewnątrz: malowanie elewacji i balustrad, wymiana cokołu z płytek ceramicznych, wymiana obróbek blacharskich, wymiana orynnowania, wykonanie nowych parawanów izolujących
- modernizację placu zabaw
- modernizację zagospodarowania terenu- wykonanie nowej nawierzchni i zieleni

- wykonanie nowych obiektów kontenerowych- budynków gospodarczych, które będą pełnić funkcje recepcyjną, magazynową i rekreacyjną(sauna)
- remont wiaty grillowej
- budowa nowej wiaty rowerowej
- remont instalacji elektrycznej, teletechnicznej, instalacji sanitarnych
- wymiana ogrodzenia od ul. Jodłowej wraz z bramą wjazdową i furtką

Lokalizacją spadków podłużnych , poprzecznych oraz rzędnych charakterystycznych wg planu sytuacyjnego. Odwodnienie osiągnięto przez wykonanie nawierzchni przepuszczalnych.

2.3.2 Obsługa komunikacyjna, parkingi, place, chodniki

Teren opracowania ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którym jest ulica Jodłowa. Z ulicy Jodłowej istnieje zjazd zwykły, prowadzący na teren inwestycji. Wzdłuż drogi planuje wykonanie nowego ogrodzenia z wymianą bramy wjazdowej, sterowanej elektrycznie, oraz wymianę furtki ze zmianą lokalizacji.

2.3.3 Uzbrojenie terenu, infrastruktura techniczna

Teren, przeznaczony pod inwestycję jest w całości uzbrojony .

W ramach inwestycji planuje się wykonanie nowych obiektów- budynków gospodarczych, które będą wymagać rozbudowę instalacji zewnętrznych.

Projektowana infrastruktura :

- rozbudowa instalacji wodociągowej
- rozbudowa instalacji kanalizacji sanitarnej
- rozbudowa instalacji elektrycznej
- rozbudowa instalacji teletechnicznej

2.3.4 Ukształtowanie terenu

Działki posiadają łagodne spadki. Planowana inwestycja nie zakłada zmian z istniejącym ukształtowaniu terenu.

2.3.5 Zieleń

Na terenie inwestycji występuje zieleń niska i wysoka. Planuje się wykonanie dodatkowych nasadzeń w postaci krzewów średniowysokich wzdłuż nowego ogrodzenia przy ul Jodłowej oraz przy budynkach.

2.3.6 Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów stałych przewidują się usytuować na terenie utwardzonym przy projektowanym budynku gospodarczym z funkcją recepcyjną.

2.4 Zestawienie powierzchni terenu

BILANS TERENU

DANE DOTYCZĄCE POWIERZCHNI

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA DZ NR 969, 970	2294,36 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	272,17 m ²
POWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONEGO	386,08 m ²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	1628,88 m ²

2.5 Dane o wpisie do rejestru zabytków oraz o ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren objęty inwestycją nie jest wpisany do rejestru zabytków i jest objęty miejscowym planem zagospodarowania terenu.

2.6 Dane o wpływie eksploatacji górniczej na teren

Przedmiotowa lokalizacja nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

2.7 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

2.7.1 Ze względu na zakres zamierzenia inwestycyjnego, zamierzenie to nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 199, poz. 1227 ze zm.)

2.7.2 W związku z powyższym, nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

2.7.3 Na przedmiotowym terenie nie występują elementy środowiskowe i przyrodnicze wymagające ochrony.

2.7.4 Występowania uciążliwości:

- na etapie prac budowlanych przedsięwzięcie będzie miało ograniczony, czasowy i krótkotrwały wpływ na środowisko,
- projekt nie zakłada zwiększonych uciążliwości związanych z użytkowaniem obiektu.
- ścieki bytowe są odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

2.7.5 Planowana inwestycja nie zalicza się do zakładów mogących powodować wystąpienie poważnej awarii.

2.7.6 Projektowana inwestycja nie spowoduje przesłaniania chronionych okien w budynkach sąsiednich oraz nie wpływa na obniżenie czasu nasłonecznienia chronionych pomieszczeń w tych budynkach sąsiednich.

2.7.8 Oddziaływanie przedsięwzięcia będzie miało charakter lokalny i ograniczony do miejsca jego lokalizacji. Ponadto będą to oddziaływania krótkotrwałe i odwracalne, które nie pozostawiają trwałych śladów w środowisku. Realizacja i eksploatacja przedmiotowej inwestycji przy zachowaniu wymogów z zakresu ochrony środowiska, czystości i porządku nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na etapie budowy i eksploatacji.

2.8 Zgodność projektu budowlanego z warunkami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Projekt jest zgodny z wytycznymi Uchwała nr XLIV/341/13 Rady Gminy Rewal z dnia 25 października 2013 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Pobierowo i Pustkowo- strona północna.

Dotyczy to m.in.:

Rodzaju inwestycji: tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu- **zgodne z MPZP**

Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy – maks. 15% powierzchni działki

Powierzchnia zabudowy 240,65 m² (budynki istniejące) + 31,52 m² (budynki projektowane) **272,17m²= 12 % (maks. 15 %) - zgodne z MPZP**

b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki:

Powierzchnia biologicznie czynna 100 % 1230,51 m² = 53,6 %

Powierzchnia biologicznie czynna 95 % (geokrata)- 101,42 (parkingi) + 22

m² (śmietniki+grill) + 30,07 m² (dojścia) + 135,32 (ciągi piesze)

288,81m² -5 % = 274,37 m² = 12 %

Powierzchnia biologicznie czynna suma 1628,88 m²= 71 % (min 70%)-

zgodne z MPZP

c) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy

lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,

określonych na rysunku planu,

Nowe obiekty zaprojektowano zgodnie z nieprzekraczalną linią

zabudowy - **zgodne z MPZP**

e) wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyżej położonej

powierzchni przekrycia dachowego – maks. 12,0 m.

Wysokość projektowanych nowych obiektów wynosi 240 i 265 cm . - **zgodne z MPZP**

g) geometria dachów – dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,

dachy jednospadowe, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe

w tym kolebkowe.

Projektowane obiekty posiadają dachy jednospadowe - **zgodne z MPZP**

2.9 Uwagi końcowe

Projekt budowlany opracowano z uwzględnieniem przepisów:

- Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2010r. nr 143, poz. 1623 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 07.06.2010r. w sprawie ochrony p.poż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568)
- Innych przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej oraz dokonano stosownych uzgodnień dokumentacji projektowej, wynikających z przepisów ogólnych.

Opracował :

mgr inż. arch. Jakub Kowalczyk MPOIA/048/2015