

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

działki nr ew. 35, 42/3 obręb Kowalewice (gmina Darłowo)

1. Przedmiot i podstawa opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla inwestycji pn. „*Budowa dwóch wiat, placu manewrowego wraz z miejscami postojowymi oraz pomostu i slipu w ramach utworzenia przystani kajakowej na działkach nr ew. 35, 42/3 obręb Kowalewice (gmina Darłowo)*”. Działki nr ew. 35, 42/3 obręb Kowalewice są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo, ustanowiony uchwałą **Nr XXII/282/05 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005 r.** Według wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kowalewice w Gminie Darłowo, działka nr ew. 42/3 oznaczona została w planie symbolem **MU-1** jako tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z. 0,75. Jako funkcję uzupełniającą dla tego terenu przyjęto obiekty celu publicznego – służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, obiekty usługi oświaty i sportu.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w *ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235 ze zm.)* oraz w *rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 roku, Nr 213, poz. 1397 ze zm.)*.

Analizowana działka położona jest w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, w których znajdują się stanowiska podlegające ochronie konserwatorskiej.

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa przystani kajakowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ew. 35, 42/3 obręb Kowalewice (gmina Darłowo).

Zakres inwestycji

Budowa dwóch wiat, placu manewrowego wraz z miejscami postojowymi oraz pomostu i slipu w ramach utworzenia przystani kajakowej.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka nr ew. 35 obręb Kowalewice stanowi w większości wody powierzchniowe płynące – rzeka Wieprza, natomiast działka nr ew. 42/3 stanowi teren niezagospodarowany i niezabudowany. Na działce znajduje się ogrodzenie, które dzieli ją na dwie części. Teren działki jest nachylony w kierunku północno – wschodnim, rzędne terenu wynoszą od 9,0 m n.p.m. [Kr] do 6,4 m n.p.m. [Kr]. W sąsiedztwie działki przebiega niezbędne uzbrojenie terenu, tj. sieć wodociągowa i elektroenergetyczna.

➤ Obsługa komunikacyjna

Wjazd na działkę realizowany będzie z drogi publicznej oznaczonej geodezyjnie nr 96 obręb Kowalewice.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

W obszarze opracowania projektuje się:

- **budowę dwóch wiat;**
- **wykonanie placu manewrowego wraz z miejscami postojowymi;**
- **budowę pomostu i slipu;**
- **wykonanie elementów małej architektury: miejsce na ognisko, stojaki do suszenia kajaków, kosze na śmieci, ogrodzenie przystani kajakowej, schody drewniane, lampy oświetleniowe.**

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie przystani kajakowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, polegające na budowie dwóch wiat, placu manewrowego wraz z miejscami postojowymi, pomostu i slipu oraz elementów małej architektury. Obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia mieścić się będzie w granicach działek objętych projektem. Planowana inwestycja nie tworzy konfliktów z uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym.

5. Zestawienie projektowanej powierzchni zagospodarowania działki

BILANS TERENU			Warunki z MPZP
Powierzchnia działki [P _{dz.}] - działka nr ew. 35: 140 000 m ² - działka nr ew. 42/3: 6 194 m ²	146 194,00 m ²	100,0 %	-
Powierzchnia budowli i obiektów - pow. wiat [P _{wiat}]: 2 x 33,60 m ² - pow. placu manewrowego [P _{PM}]: 780,20 m ² - pow. pomostu i slipu [P _{PIS}]: 62,25 m ² - pow. schodów [P _{schody}]: 31,36 m ² - pow. ognisko [P _{ognisko}]: 50,20 m ²	991,21 m ²	0,68 %	max. 50% pow. dz. nr ew. 42/3 war. spełniony
Powierzchnia terenu biologicznie czynna [P _{biol.}]	145 202,79 m ²	99,32 %	min. 30% pow. dz. nr ew. 42/3 war. spełniony

6. Dane o wpisie do rejestru zabytków i ochronie wynikającej z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo ustanowionym uchwałą Nr XXII/282/05 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005 r., w obszarze objętym projektem teren znajduje się w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej. Na terenie inwestycji nie znajdują się obiekty chronione na podstawie wpisu do ewidencji zabytków. Nie ustalono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

8. Wpływ eksploatacji górniczej

Nie występuje.

9. Informacja na temat przewidywanych zagrożeń dla środowiska

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie przystani kajakowej, poprzez budowę dwóch wiat, placu manewrowego wraz z miejscami postojowymi oraz pomostu i slipu. Inwestycja nie pogorszy stanu środowiska naturalnego. Nie będzie naruszać interesów osób trzecich, w tym wpływać na pozbawianie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Nie będzie wytwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Projektowane oddziaływanie obiektów mieścić się będzie w granicach działek nr ew. 35, 42/3 obręb Kowalewice.

Projektował:

mgr inż. Wiesław Ulatowski
upr. bud. UAN/8346/865/88