

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak
Projektowanie Architektoniczne
Nadzór Budowlany
70-101 Szczecin;
ul. Madalińskiego 8/107



I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa

zamierzenia budowlanego: **Zabezpieczenie dawnej sali taneczno-koncertowej (kinowej) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie**

Obiekt:

Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie

Lokalizacja:

**Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5,
gmina Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorskie**

Identyfikatory działek ewid.,
na których obiekt budowlany
jest usytuowany:

320508_4.0005.138

Kategoria obiektu
budowlanego:

IX (BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY)

Inwestor:

**Gmina Trzebiatów
ul. Rynek 1
72-320 Trzebiatów**

BRANŻA: ARCHITEKTURA

Autor projektu
budowlanego:

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak.....
Uprawnienia budowlane nr 169/Sz/90 w specjalności architektonicznej (na podstawie § 4 ust.1,2, §13pkt 1 Rozporządzenia MTG i OŚ z dnia 20.02.1975; Dz. U.Nr 8 poz. 46);
Zaświadczenie nr 83 (na podstawie § 17, 18, 20 Rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11.01.1994. Dz. U. Nr 16, poz. 55)

Sprawdzający projekt
budowlany:

mgr inż. arch. Monika Korzeniewicz.....
Uprawnienia budowlane nr 11/ZPOIA/OKK/2016 w specjalności architektonicznej (na podstawie § 4 ust.1,2, §13pkt 1 Rozporządzenia MTG i OŚ z dnia 20.02.1975; Dz. U.Nr 8 poz. 46)

Szczecin. lipiec 2023 r.

SPIS TREŚCI:

I. STRONA TYTUŁOWA I SPIS TREŚCI	str.1-2
-----------------------------------------------	----------------

II. DOKUMENTY

1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych do projektowania w odpowiedniej specjalności;.....	str.3-4
2. Kopia zaświadczeń o przynależności projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego	str. 5-6
3. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.....	str.7

III. CZĘŚĆ OPISOWA.....	str. 8-17
--------------------------------	------------------

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

Rys. nr 1 – Plan sytuacyjny	skala 1:500
------------------------------------------	--------------------

Nr ewid. 169/Sz/90.

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7
lit. ... rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji
technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel Maciej PŁOTKOWIAK

mgr inż. architekt

urodzony dnia 2 stycznia 1960 r. w Szczecinie

posiada przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej
funkcji projektanta

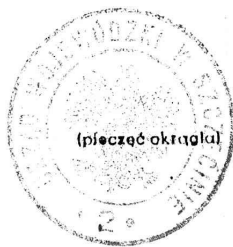
w specjalności: architektonicznej

oraz jest upoważniony do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



Upoważnienia
WOJEWODY
Andrzej Skre
ARCHITEKT WOJ.



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Znak sprawy: 5/ZPOIA/OKK/2016

Szczecin, dnia 24.06. 2016 r.

DECYZJA nr 11/ZPOIA/OKK/2016

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 tekst jedn. oraz Dz.U. z 2016 r. poz.65) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z dnia 8 marca 2016 r. poz.290 tekst jedn.) zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 7 stycznia 2016 r., poz. 23 tekst jedn. oraz Dz.U. z 2016 r. poz.868.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Monika Dora Sawicka

urodzona w dniu 04.03.1985 r. w Szczecinie

**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 Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA:

Tadeusz Andrzejewski

Michał Bay

Jarosław Bondar

Rajmund Borowski

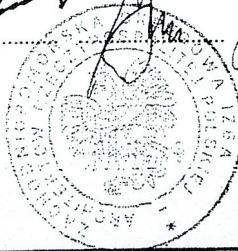
Maciej Furmańczyk

Marek Kosy
Przewodniczący

Robert Rachuta
Sekretarz

Otrzymują:

1. arch. Monika Dora Sawicka
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. a/a





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Maciej Plotkowiak

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **169/Sz/90**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0024**.

Członek czynny od: 04-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-01-2023 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Błażejewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0024-9D2D-696B-9B2E-YE5C

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

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Monika Dora Korzeniewicz

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **11/ZPOIA/OKK/2016**, jest wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0771**.

Członek czynny od: 08-09-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-02-2023 r. Szczecin.

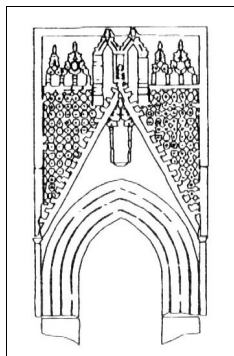
Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Błażejewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0771-82F4-B9CA-5F4B-E3DA

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.



dr inż. arch. Maciej Płotkowiak
Projektowanie Architektoniczne
Nadzór Budowlany
70-101 Szczecin;
ul. Madalińskiego 8/107



Szczecin 31.07.23 r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.34, ust.3d pkt.3 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2020 poz. 1333) niniejszym oświadczam, że dokumentacja budowlana:

Nazwa

zamierzenia budowlanego: **Zabezpieczenie dawnej sali taneczno-koncertowej (kinowej) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie**

Obiekt :

Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie

Lokalizacja:

**Trzebiatów, ul.Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5,
gmina Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorskie**

Identyfikatory działek ewid.,
na których obiekt budowlany
jest usytuowany:

320508_4.0005.138

Inwestor:

**Gmina Trzebiatów
ul. Rynek 1
72-320 Trzebiatów**

została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA: ARCHITEKTURA

Autor projektu
budowlanego:

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak.....
Uprawnienia budowlane nr 169/Sz/90 w specjalności architektonicznej (na podstawie § 4 ust.1,2, §13pkt 1 Rozporządzenia MTG i OŚ z dnia 20.02.1975; Dz. U.Nr 8 poz. 46);
Zaświadczenie nr 83 (na podstawie §17,18,20 Rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11.01.1994. Dz.U.Nr 16, poz.55)

Sprawdzający projekt
budowlany:

mgr inż. arch. Monika Korzeniewicz.....
Uprawnienia budowlane nr 11/ZPOIA/OKK/2016 w specjalności architektonicznej (na podstawie § 4 ust.1,2, §13pkt 1 Rozporządzenia MTG i OŚ z dnia 20.02.1975; Dz. U.Nr 8 poz. 46)

III. CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1. Nazwa opracowania:

Przedmiot opracowania:	Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie
Lokalizacja:	Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorskie
Kategoria obiektu budowlanego:	IX (BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY)
Temat opracowania:	Zabezpieczenie dawnej sali taneczno-koncertowej (kinowej) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie
Identyfikatory działek ewid.	320508_4.0005.138

1.2. Inwestor:

Gmina Trzebiatów
ul. Rynek 1
72-320 Trzebiatów

1.3. Jednostka Projektowa:

Projektowanie Architektoniczne i Nadzór Budowlany dr inż. arch. Maciej Płotkowiak,
70-101 Szczecin, ul. Madalińskiego 8/107

1.4. Autorzy projektu:

1.4.1. Branża architektura:

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak
mgr inż. arch. Monika Korzeniewicz

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1. Zlecenie z dn. 19.06.2023 r.

2.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów poglądowych w skali 1:500, działka nr 138, obręb: Trzebiatów 5, gmina: Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorskie.

2.3. Wytyczne inwestorskie oraz bieżące uzgodnienia z przedstawicielem Inwestora.

2.4. Oględziny i badania przedmiotowego budynku wykonane w okresie lipiec 2023 r.

2.5. Opracowanie:

Przedmiot opracowania:	Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie
Lokalizacja:	Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorskie
Temat opracowania:	Zabezpieczenie dawnej sali taneczno-koncertowej (kinowej) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie
Rodzaj opracowania:	INWENTARYZACJA
Autorzy oprac.:	dr inż. arch. Maciej Płotkowiak, mgr inż. arch. Monika Korzeniewicz
Szczecin, lipiec 2023 r.	

2.6. Opracowanie:

Przedmiot opracowania:	Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie
Lokalizacja:	Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorskie
Temat opracowania:	Zabezpieczenie dawnej sali taneczno-koncertowej (kinowej) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie
Rodzaj opracowania:	ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE
Autorzy oprac.:	dr inż. arch. Maciej Płotkowiak dr inż. Stefan Nowaczyk
Szczecin, lipiec 2023 r.	

2.7. Opracowanie:

Przedmiot opracowania:	Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie
Lokalizacja:	Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorskie
Temat opracowania:	Dokumentacja geotechniczne badania podłoża gruntowego, Wstępne rozpoznanie właściwości gruntowo-wodnych,
Autorzy oprac.	Zakład „GEOTECHNIKA”
październik-listopad 2005 r.	

2.8. Ustawa– Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz.U. z 2020 poz. 1333).

2.9. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568).

2.10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz.1065)

2.11. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 121 poz. 1138).

2.12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z dnia 19 marca Nr 47, poz. 401).

2.13. Inne obowiązujące przepisy.

2.14. Domosławski W., Kęsy-Lewandowska M., Łukaszewicz J.W., Badania nad konserwacją murów ceglanych, Toruń 1998.

2.15. Zużycie obiektów budowlanych oraz podstawowe nazewnictwo budowlane. WACEOB, Warszawa, 2000 r.

3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego (zakres całego zamierzenia):

Remont i rewaloryzacja stropu i więźby budynku Domu Kultury w Trzebiatowie;

3.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA działki lub terenu z omówieniem przewidywanych w nim zmian, w tym adaptacji i rozbiórek:

3.2.1. Teren opracowania: Trzebiatów, działka nr 138, obręb: Trzebiatów 5, gmina: Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorskie.

3.2.2. Lokalizacja: przedmiotowa dz. t. nr 138 o nieregularnym kształcie i powierzchni 1107 m² pozostaje zlokalizowana w centrum miejscowości. Od strony wsch. przedmiotowa dz.t. nr 138 przylega do dz.t. nr 137 z niską zabudową usługową. Od strony północnej przedmiotowa dz. t. nr 138 przylega do dz. drogowej nr 166/1 z przebiegiem ul. Wojska Polskiego. Od strony zach. przedmiotowa dz.t. nr 138 przylega do dz. t. nr 160/1 z zabudową usługową. Od strony pd. przedmiotowa dz.t. nr 138 przylega do dz. drogowej nr 159 oraz do działki nr 165 z zabudową gospodarczą.

3.2.3. Ukształtowanie terenu: powierzchnia przedmiotowej dz. t. nr 138 wykazuje spadek w kierunku południowym. Różnica rzędnych od 16,4 m n.p.m. w rejonie granicy pn.-wsch. do 14,4 m n.p.m w rejonie granicy działki po stronie pd.

3.2.4. Uzbrojenie terenu:

3.2.4.1. Sieć elektryczna: sieć eSN w obrębie przedmiotowej dz. t. nr 138;

3.2.4.2. Sieć wodociągowa: w obrębie przedmiotowej dz. t. nr 138;

3.2.4.3. Sieć hydrantów: sieć hydrantów w obrębie miejscowości; najbliższy hydrant zlokalizowany jest na dz.nr dr 166/1 w odległości ok. 87m na pn.-wsch. od przedmiotowego budynku;

- 3.2.4.4. Sieć kanalizacji deszczowej:** w obrębie przedmiotowej dz. t. nr 138 oraz miejscowości sieci brak;
- 3.2.4.5. Sieć kanalizacji sanitarnej:** w obrębie przedmiotowej dz. t. nr 138;
- 3.2.4.6. Sieć gazowa:** w obrębie przedmiotowej dz. t. nr 138 brak; sieć w obrębie miejscowości;
- 3.2.4.7. Sieć teletechniczna:** w obrębie przedmiotowej dz. t. nr 138 brak; sieć w obrębie miejscowości;
- 3.2.4.8. Sieć drogowa:** przedmiotowa dz.t. nr 138 przylega bezpośrednio do działek drogowych nr 166/1 oraz 159;
- 3.2.5. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:** brak;
- 3.2.6. Sposób użytkowania terenu:** obiekt wyłączony z użytkowania, dawniej użytkowany jako dom kultury;
- 3.2.7. Budynki i obiekty kubaturowe:** nieużytkowany budynek dawnego domu kultury z zachowaną wzdłuż ul. Wojska Polskiego częścią parterową mieszczącą salę balową, częścią o 2 kondygnacjach nadziemnych mieszczącą zaplecze administracyjne, holl i sanitariaty oraz podpiwniczeniem pozostałej części – rozebranej w 2017 r.
- 3.2.8. Inne:** brak;
- 3.2.9. Sposób zagospodarowania nawierzchni terenu:**
- 3.2.9.1. Nawierzchnie utwardzone:**
- ścieżka o nawierzchni betonowej;
 - strop nad podpiwniczeniem części rozebranej w 2017 r.
- 3.2.9.2. Nawierzchnie nieutwardzone:**
- nawierzchnie gruntowe;
 - nawierzchnie trawiaste;
- 3.2.10. Zielen:** na terenie przedmiotowej działki dz. t. nr 138 brak zieleni;
- 3.2.11. Stan władania:** własność.
- 3.2.12. Właściciel:**
Gmina Trzebiatów
ul. Rynek 1
72-320 Trzebiatów
- 3.2.13. Ochrona konserwatorska:**
- 3.2.13.1. Budynek dawnego Domu Kultury,** na który składają się:
sala koncertowo-taneczna, ściana frontowa dawnego budynku administracyjnego, ściana wewnętrzna z klatką schodową pomiędzy budynkiem Sali tanecznej, a budynkiem administracyjnym po obrysie zewnętrznych murów obwodowych i ściany wewnętrznej przy ul. Wojska Polskiego 38, wpisana do rejestru zabytków pod nr A-748 decyzją z dnia 27.10.2010 r.;
- 3.2.14. Inne formy ochrony:** zabudowa przedmiotowego terenu podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzebiatów, gmina Trzebiatów: Uchwała nr XXXVI/294/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa w formie plany rewaloryzacji Starego Miasta dla

działek nr 138 i nr 137.

3.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI I TERENU.

3.3.1. Przeznaczenie funkcjonalne: bez zmian;

3.3.2. Lokalizacja: bez zmian;

3.3.3. Ukształtowanie terenu: bez zmian;

3.3.4. Sposób użytkowania terenu: bez zmian;

3.3.5. Uzbrojenie terenu (w tym parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu): bez zmian;

3.3.6. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: bez zmian;

3.3.7. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi: bez zmian;

3.3.8. Budynki i obiekty kubaturowe: bez zmian;

3.3.9. Sposób zagospodarowania nawierzchni terenu: bez zmian;

3.3.10. Układ komunikacyjny:

3.3.10.1. Drogi: bez zmian;

3.3.10.2. Ścieżki: bez zmian;

3.3.10.3. Wjazd na teren przedmiotowej działki: bez zmian;

3.3.10.4. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych: bez zmian;

3.3.10.5. Sposób dostępu do drogi publicznej: bez zmian;

3.3.11. Układ zieleni: bez zmian;

3.3.12. Stan władania: bez zmian;

3.3.13. Ochrona konserwatorska: bez zmian;

3.3.14. Inne: brak;

3.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej:

3.4.1.1. powierzchnia dz. t. nr 138 1107 m²

3.4.1.2. powierzchnia zabudowy (Pz)..... 718,53 m² – bez zmian

3.4.1.3. wskaźnik udziału Pz w Pd : bez zmian;

3.4.1.4. powierzchnia dróg: bez zmian;

3.4.1.5. powierzchnia parkingów: brak;

3.4.1.6. powierzchnia placów: brak;

3.4.1.7. powierzchnia chodników: bez zmian;

3.4.1.8. powierzchnia zieleni: bez zmian;

3.4.1.9. powierzchnia biologicznie czynna: bez zmian;

3.4.1.10. długość budynku	37,96 m – bez zmian
3.4.1.11. szerokość budynku	12,10 m – bez zmian
3.4.1.12. kubatura budynku	3964,46 m ³ – bez zmian
3.4.1.13. pow. użytkowa budynku:	860,28m ² – bez zmian

3.5. Informacje i dane:

3.5.1. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu:

3.5.1.1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego: zabudowa przedmiotowego terenu podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzebiatów, gmina Trzebiatów: Uchwała nr XXXVI/294/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa w formie planu rewitalizacji Starego Miasta dla działek nr 138 i nr 137.

Przedmiotowa dz. t. nr 138 leży w terenie elementarnym oznaczonym symbolem U:

3.5.1.2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady i warunki podziału nieruchomości:

3.5.1.2.1. Przeznaczenie: teren usług, w tym: drobne rzemiosło, kultura, bankowość, administracja i biura, turystyka, handel o pow. sprzedaży do 2000 m², gastronomia, rozrywka, hotele, z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w drugiej i kolejnych kondygnacjach nowoprojektowanego budynku na działce nr 137.

3.5.1.2.2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa zwarta (pierzewowa) w obowiązującej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) dopuszcza się realizację przejazdu w formie bramy w parterze nowoprojektowanego budynku bezpośrednio przy północno-wschodniej granicy działki nr 137,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 80% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki,
- e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację ogrodzenia o wysokości do 1,5 m;

3.5.1.2.3. Warunki w zakresie formy zabudowy:

- a) dopuszcza się przebudowę i adaptację pomieszczeń wewnętrznych,
- b) wysokość elewacji frontowej nowoprojektowanego budynku równa wysokości zabytkowej elewacji frontowej części dawnego Domu Kultury, bezpośrednio przylegającej do działki nr 137;
- c) dopuszcza się realizację podcieni w parterze nowoprojektowanego budynku na działce nr 137 o maksymalnej głębokości do 3,0 m, wspartych na filarach rozstawionych w rytmie i promieniu łuku, nawiązujących do zabytkowej elewacji frontowej dawnego Domu Kultury,
- d) maksymalna wysokość budynków – do 14,0 m

e) wyraźne wyróżnienie podziału w zakresie wysokości, faktury i kolorystyki elewacji frontowych na 3 obiekty: dawny budynek Sali tanecznej i dawny budynek administracyjny na działce nr 138 oraz nowoprojektowany budynek na działce nr 137.

3.5.1.2.4. Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

- a) dachy strome, z kalenicami równoległymi do ulicy,
- b) kąt nachylenia od 30° do 45° z pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni;
- c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i tarasów wyłącznie od strony zaplecza;

3.5.1.2.5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie dopuszcza się wtórnego podziału działek.

3.5.1.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

3.5.1.3.1. Ustala się obsługę w infrastrukturę techniczną w tym wodociągową, kanalizacyjną, telekomunikacyjną, elektroenergetyczną i gazową z istniejących i projektowanych sieci, zlokalizowanych w przyległych ulicach poza granicami zmiany planu;

3.5.1.3.2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego oraz od strony zaplecza,
- 2) miejsca postojowe w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 3) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego na działce nr 137,
- 4) w przypadku braku możliwości realizacji wymaganej ilości miejsc parkingowych wynikającej z pkt. 2 dopuszcza się realizację dodatkowych miejsc postojowych poza granicami zmiany planu w odległości do 300 m od granicy zmiany planu;

3.5.1.3.3. Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do gruntu, w ramach poszczególnych posesji, jeżeli warunki gruntowe na to pozwolą,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni,
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) bez konieczności ich oczyszczania;

3.5.1.3.4. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) uciepłownienie w oparciu o realizację indywidualnych źródeł ciepła,
- 2) zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 3) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

3.5.1.3.5. Zasady gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miejscowości;
- 2) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zabezpieczenie stropu i więźby budynku dawnego Domu Kultury – zakres przewidywanych prac spełnia wszystkie warunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.5.2. Dane informujące, 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:

3.5.2.1. Część budynku dawnego Domu Kultury, na którą składają się: sala koncertowo-taneczna, ściana frontowa dawnego budynku administracyjnego, ściana wewnętrzna z klatką schodową pomiędzy budynkiem Sali tanecznej, a budynkiem administracyjnym po obrysie zewnętrznych murów obwodowych i ściany wewnętrznej przy ul. Wojska Polskiego 38, wpisana do rejestru zabytków pod nr A-748 decyzją z dnia 27.10.2010 r.;

3.5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego: eksploatacja górnicza nie ma wpływu na działkę lub teren zamierzenia budowlanego; przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach terenu objętego eksploatacją górniczą lub w granicach terenu szkód górniczych.

3.5.4. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi: zagrożeń brak.

3.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:

3.6.1. Drogi pożarowe: przedmiotowa dz.t. nr 138 przylega bezpośrednio do działek drogowych nr 166 oraz 159;

3.6.2. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę: z sieci hydrantów w obrębie miejscowości; najbliższy hydrant zlokalizowany jest na dz.nr dr 166/1 w odległości ok. 87 m na pn.-wsch. od budynku kościoła;
Dodatkowo w odległości ok 108 m od przedmiotowego budynku znajduje się siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej w Trzebiatowie;

3.7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robot budowlanych: brak;

3.8. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego: w oparciu o treść § 12. rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. 75, poz.690 z późniejszymi zmianami) Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie obszar oddziaływania obiektu budowlanego obejmuje przedmiotową dz.t. nr 138

oraz ze wzg. na zbliżenie do granicy dz.t. nr: 137 i 160/1 oraz dr nr166/1;

3.9. Utylizacja odpadów: wszelkie odpady powstałe podczas prowadzenia robót budowlano-montażowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi wymogami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r.o odpadach (Dz.U. 2013, poz. 21 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z art. 3 pkt. 32 ustawy przez **wytwórcę odpadów** rozumie się każdego, kto działalnością lub bytowaniem powoduje powstawanie odpadów oraz każdego, kto przeprowadza wstępną obróbkę, mieszanie lub inne działania powodujące zmianę charakteru lub składu tych odpadów.

Posiadaczem odpadów jest wytwórca odpadów lub inny podmiot będący w posiadaniu odpadów. Domniemywa się, że władający powierzchnią ziemi jest posiadaczem odpadów znajdujących się na nieruchomości. W świetle tej definicji wykonawca posiada również status posiadacza odpadów. Jest on bowiem ich wytwórcą oraz faktycznie włada terenem budowy.

W praktyce gospodarowanie odpadami na przedmiotowej budowie regulują trzy akty normatywne:

- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r.o odpadach (Dz.U. 2013, poz. 21 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. 1996, nr 132, poz.622 z późniejszymi zmianami);
- Uchwała nr XXX/244/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Trzebiatów.

Wytwórca i posiadacz odpadów muszą się stosować do wszystkich tych aktów.

Podmiot prowadzący roboty budowlano-montażowe powinien zawrzeć umowę z przedsiębiorstwem zajmującym się przetwarzaniem odpadów, aby otrzymać odpowiednie zasobniki w celu gromadzenia w nich tworzących się odpadów. Najczęściej są to kontenery lub specjalne worki.

Niedopuszczalne jest gromadzenie odpadów na ziemi lub w workach foliowych.

Niedopuszczalne jest również palenie odpadów. Dotyczy to zarówno opakowań, resztek materiałowych czy na przykład pozostałych po wyburzeniach fragmentów murów lub rozbiórce konstrukcji drewnianych, deskowań, okien, itp. Następnie należy zgromadzone odpady powierzyć firmie posiadającej odpowiednie zezwolenia. Nie jest dopuszczalne przekazanie odpadów dowolnie wybranej firmie, nieuprawnionej do gospodarowania odpadami na danym terenie.

Naruszenie powyższych zasad stanowi wykroczenie z ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie i podlega karze.

4. UWAGI KOŃCOWE

4.1. Prace budowlane należy prowadzić pod bezpośrednim nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej, zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”, Warszawa, 1990 rok, oraz z zachowaniem zasad BHP i z zastosowaniem sprzętu i materiałów ochrony osobistej każdego pracownika.

4.2. Wszystkie materiały użyte do budowy powinny posiadać odpowiednie, aktualne atesty i aprobaty techniczne PZH i ITB dopuszczające ich zastosowanie oraz certyfikaty bezpieczeństwa ze znakiem „B”, a sprzęt i narzędzia winny być sprawne i oznakowane znakami bezpieczeństwa.

4.3. Kierownik budowy powinien sporządzić szczegółowy plan bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia na budowie oraz opracować technologię wykonania robót budowlanych

z uwzględnieniem specyfiki zadania.

4.4. Podane nazwy handlowe materiałów budowlanych nie są wiążące, pod warunkiem zastosowania materiałów o właściwościach nie gorszych od podanych w niniejszym opracowaniu.

4.5. Podczas prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie i dalsze prace prowadzić z uzgodnieniem z nim.

4.6. Szczegółowe dane dotyczące rozwiązań technicznych poszczególnych instalacji znajdują się w oddzielnych opracowaniach branżowych.

4.7. Wszelkie uzupełnienia i zmiany mogą być dokonane jedynie w ramach nadzoru autorskiego.

4.8. Prawa autorskie! Przedmiotowy projekt, utwór architektoniczny jest chroniony Prawem Autorskim, zgodnie z art. 1 i następne Ustawy o Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych z dnia 04 lutego 1994 r. Dz. U. nr 24, poz.83 z dnia 23.02.1994 r.

Opracował:

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA: