

Darłowo, dnia 17.05.2024 r.

OS.6220.6.2021

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa
w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r.,
poz. 1094 z późn. zm.)**

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę niepodpiwniczonego budynku usługowego (apartamenty turystyczne) wraz z naziemnymi halami garażowymi, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, basenami: wewnętrznym i zewnętrznym oraz wewnętrznymi drogami dojazdowymi i infrastrukturą towarzyszącą w postaci przyłączy wodnego, gazowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznego i teletechnicznego, na terenie działki ew. nr 119, obręb 003 m. Darłowo. Dostęp kołowy do terenu inwestycji zostanie zapewniony poprzez dwa projektowane zjazdy z ul. Piastowskiej w Darłowie. Projektowany budynek składał się będzie z trzech zasadniczych części o zróżnicowanej wysokości. Najwyższa część budynku, część A, składać się będzie z 7 kondygnacji nadziemnych oraz antresoli nad ostatnią kondygnacją. Część B budynku posiadać będzie trzy kondygnacje nadziemne. W części B, na stropie hali garażowej budynku zaprojektowano taras wypoczynkowy z basenem zewnętrznym. W parterze części A i B budynku zaprojektowano hale garażowe łącznie na 99 miejsc postojowych. Na terenie działki zaprojektowano dodatkowo 100 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Łącznie w części A i B budynku zaprojektowano 145 apartamentów hotelowych. W parterze części C budynku zaprojektowano recepcję, część basenowo-rekreacyjną oraz usługową (z przeznaczeniem na handel i gastronomię), natomiast na kondygnacji drugiej i trzeciej zaprojektowano łącznie 44 apartamenty hotelowe. Łączna liczba projektowanych apartamentów hotelowych w budynku wyniesie 189 szt. Poziom parteru budynku, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajdować się będzie ok. 80 cm nad poziomem terenu.

Projektowany budynek zaprojektowano w konstrukcji mieszanej – żelbetowej i murowanej, o stropach żelbetowych i płaskich dachach. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 1,0077 ha, z czego pod planowaną inwestycję, tj. projektowaną zabudowę oraz infrastrukturę towarzyszącą, planowano przeznaczyć całą powierzchnię działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku wyniesie ok. 0,45 ha. Łączna powierzchnia użytkowa projektowanych parkingów (zewnętrznych i wewnętrznych) wyniesie ok. 0,46 ha. Łączna powierzchnia terenów biologicznie czynnych (w tym powierzchnia zieleni urządzonej na gruncie, na stropie projektowanej hali garażowej oraz powierzchnia zieleni umocnionej kratą) na przedmiotowej nieruchomości gruntowej wyniesie ok. 0,30 ha. Powierzchnia utwardzeń terenu kostką brukową wyniesie ok. 0,22 ha.

Zaopatrzenie projektowanego budynku w wodę i odbiór ścieków sanitarnych zrealizowane zostanie poprzez gminny system wodociągowo-kanalizacyjny, w oparciu o warunki techniczne wydane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Darłowie. Projektowany obiekt zasilany będzie w paliwo gazowe z sieci gazowej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz socjalno-bytowe. W ramach przedmiotowego zainwestowania planowana jest realizacja indywidualnego systemu ciepłowniczego w postaci kotłowni gazowej zlokalizowanej w parterze części C budynku, w pomieszczeniu kotłowni.

Kotłownia składać się będzie z dwóch kotłów o mocy 150 kW i 99 kW. Orientacyjna wielkość zapotrzebowania na gaz projektowanej w ramach przedmiotowego wniosku zabudowy kształtować się będzie na poziomie ok. 265 m³/d. Kotłownia gazowa pokryje zapotrzebowanie na ogrzewanie budynku, przygotowanie ciepłej wody użytkowej, podgrzanie wody basenu wewnętrznego i zewnętrznego oraz ciepło technologiczne dla potrzeb projektowanych central wentylacyjnych. Projektowane obiekty w okresie eksploatacji zaopatrywane będą w energię elektryczną na potrzeby oświetlenia zewnętrznego, oświetlenia hal garażowych oraz części wspólnych budynków, a także na potrzeby wentylacji mechanicznej budynku i na pokrycie bieżącego zapotrzebowania pokoi apartamentowych. Przewidywana wielkość zużycia energii elektrycznej wyniesie ok. 1200 kWh/d. Na potrzeby dostarczenia energii elektrycznej do projektowanych budynków przewidziano wpięcie do sieci elektroenergetycznej na podstawie uzyskanych warunków technicznych.



Z up. BURMISTRZA

Tomasz Eabin
SEKRETARZ MIASTA