

OS.6220.4.2023

Darłowo, dnia 28.08.2025 r.

**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 2024 r.,
poz. 1112 z późn. zm.)**

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę zespołu pięciu ośmiokondygnacyjnych budynków hotelowych o wysokości do ok. 24 m n.p.t. i łącznej powierzchni zabudowy równej ok. 4705 m², z usługami w parterach, wraz z garażem podziemnym, zewnętrznymi terenowymi miejscami postojowymi, kotłowniami gazowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działki ew. nr 91/2 obręb 002 m. Darłowo, położonej przy ul. Aleja Parkowa 2 w m. Darłowo. Projektowana zabudowa posiadać będzie kondygnacje podziemne w obrysie i poza obrysem poszczególnych budynków, w których łącznie zaprojektowano budowę 410 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na powierzchni ok. 1,2 ha, co stanowi ok. 73% powierzchni działki inwestycyjnej. Dostęp kołowy do terenu inwestycji zostanie zapewniony poprzez trzy projektowane zjazdy z ul. Aleja Parkowa. Inwestycja realizowana będzie etapowo.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 1,65 ha, z czego pod planowaną inwestycję, tj. projektowaną zabudowę oraz infrastrukturę towarzyszącą, planowano przeznaczyć całą powierzchnię działki inwestycyjnej. W ramach przedmiotowej zabudowy zaprojektowano realizację do 480 apartamentów hotelowych oraz łącznie 522 szt. miejsc postojowych, z czego 410 szt. zrealizowanych zostanie w garażu podziemnym, a 112 szt. zlokalizowanych zostanie na terenie działki inwestycyjnej. Projektowana zabudowa posiadać będzie zróżnicowaną wysokość od jednej do ośmiu kondygnacji. Dodatkową część usługową, w tym lokale rekreacyjne, tj. basen, SPA i wellness wraz z zapleczem oraz lokal gastronomiczny planuje się zlokalizować na parterze budynków. Na terenie działki inwestycyjnej zaplanowano budowę dwóch placów rekreacji terenowej, alei parkowej w części centralnej działki oraz zieleni urządzonej wzdłuż południowej granicy działki i w otoczeniu budynków w części północnej. Przewidywane zużycie wody dla całego kompleksu zabudowy usługowej wyniesie maksymalnie 2410 m³/d, natomiast ilość ścieków sanitarnych będzie porównywalna do ilości zużytej wody. Zaopatrzenie projektowanych budynków 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 zespołu lokalnych kotłowni gazowych o całkowitej mocy cieplnej do 2,7 MW. Orientacyjna wielkość zapotrzebowania na gaz projektowanej w ramach przedmiotowego wniosku zabudowy kształtować się będzie na poziomie ok. 296 m³/h dla całości kompleksu. Projektowane obiekty w okresie eksploatacji zaopatrywane będą w energię elektryczną na potrzeby oświetlenia zewnętrznego, oświetlenia garażu podziemnego oraz części wspólnych budynków, a także na potrzeby wentylacji mechanicznej garażu i na pokrycie bieżącego zapotrzebowania lokali. Przewidywana wielkość zużycia energii elektrycznej wyniesie ok. 792 MW/rok. Na potrzeby dostarczenia energii elektrycznej do projektowanych budynków

przewidziano wpięcie do sieci elektroenergetycznej na podstawie uzyskanych warunków technicznych.



Z up. BURMISTRZA

Tomasz Bobin
SEKRETARZ MIASTA