

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

INWESTOR	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kolbudy Adres: ul. Osiedle Leśników 15, 83-050 Kolbudy Adres email: kolbudy@gdansk.lasy.gov.pl				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Przebudowa wraz z częściową rozbiórką i remontem budynku Leśnictwa Babi Dół, na terenie części działki nr 95/64 położonej w obrębie Glinicz, gmina Żukowo				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	m. Babi Dół 24, 83-330 Babi Dół Działka nr 95/64 obr. Glinicz Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne				
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	[220508_5.0012.95/64] woj. pomorskie, pow. kartuski, gmina Żukowo, obr. Glinicz				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch Grzegorz JASZCZUROWSKI	uprawnienia do projektowania bez ogr. zakresie w specjalności architektonicznej upr. nr PO/KK/041/03	branża architektoniczna	22-12-2023	



Usługi projektowe

Daniel Gromek

80-176 Gdańsk, ul. Przytulna 28/22

NIP: 717 170 37 69, REGON: 525 572 595

Spis treści załączników

I. Dokumenty dołączone do projektu (str. 3-10)

1. Oświadczenie energetyczne
2. Decyzja o warunkach zabudowy
3. Załącznik nr 1 do decyzji o wzizt
4. Załącznik nr 2 do decyzji o wzizt

II. Informacja B I O Z (str. 11-13)

1. Spis treści informacji BIOZ
2. Opis techniczny informacji BIOZ

GDAŃSK dnia: 22-12-2023

Oświadczenie projektanta

o sieci ciepłowniczej

Zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.)

Zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zm.

Dla przedmiotowej inwestycji **nie ma możliwości** podłączenia projektowanego obiektu do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Nazwa inwestycji:

Przebudowa wraz z częściową rozbiórką i remontem budynku Leśnictwa Babi Dół, na terenie części działki nr 95/64 położonej w obrębie Glinicz, gmina Żukowo

Inwestor:

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Kolbudy

Adres: ul. Osiedle Leśników 15, 83-050 Kolbudy

branża/specjalność	uprawnienia	podpis
SANITARNA		
projektant	mgr inż. Radosław Królikowski specjalność: sanitarna nr ewid.: POM/0043/PWOS/12	

PROJEKT
DECYZJA
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104, art. 106 § 1 i art. 107 § 1, § 2 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j.) oraz art. 59 ust.1, art. 60 ust.1, art. 61 ust.1, art. 63 i art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07.08.2023 r. nr 33049 / 2023 (uzupełnienie wniosku dn. 07.08.2023 r.) **Nadleśnictwa Kolbudy**, w sprawie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie wraz z częściową rozbiórką i remontem budynku Leśnictwa Babi Dół na terenie części działki nr 95/64 położonej w obrębie Glinicz, gmina Żukowo,

ustalam
na rzecz Nadleśnictwa Kolbudy,
warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji:

Przebudowa wraz z częściową rozbiórką i remontem budynku Leśnictwa Babi Dół.

2. Funkcja zabudowy:

Zabudowa na potrzeby gospodarki leśnej.

3. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- a) na działkach ustala się lokalizację wnioskowanej inwestycji pod następującymi warunkami:
 - linie zabudowy – wg załącznika graficznego,
 - powierzchnia zabudowy – do 8 % pow. działki objętej wnioskiem,
 - szerokości elewacji frontowej – 32 m +/- 20%,
 - powierzchnia biologicznie – bez zmian,
 - wysokość zabudowy liczona od naturalnych rzędnych terenu - bez zmian,
 - dach budynków (rodzaj i geometria dachu) – bez zmian,
 - dopuszcza się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej,
- b) linie rozgraniczające inwestycji przedstawiono na załączniku graficznym.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, krajobrazu kulturowego:

- a) należy spełnić wymagania art. 73.74 i 75 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2022.2556 t.j.);
- b) w trakcie budowy należy ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko;
- c) przedmiotowy teren wg rejestru ewidencji gruntów jest klasyfikowany jako – grunty leśne Ls;
- d) przedmiotowa działka jest położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni - uchwała nr 551/XLIII/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r. poz. 2426);
- e) wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne znajdujące się na terenie przedmiotowej działki podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania zgód wodnoprawnych oraz uzgodnień i stanowisk odpowiednich jednostek Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie (o ile będą wymagane, zgodnie z ustawą Prawo wodne) oraz referatu Rolnictwa i Ochrony Środowiska tut. Urzędu, właściciele terenu lub ich następcy zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji;
- f) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
- g) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przedmiotowej działki oraz nieruchomości sąsiednich przed erozją wodną;
- h) wszelka działalność związana z gospodarką drzewostanem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.

5. **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**
 - a) działka nie jest objęta ochroną konserwatorską dziedzictwa kulturowego.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
 - a) infrastruktura techniczna zgodnie ze stanem istniejącym,
 - a) odpady komunalne – gromadzenie w pojemnikach i wywożone przez koncesjonowane firmy na składowisko odpadów.
7. **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:**
 - a) dojazd i dostęp do drogi – droga krajowa dz. nr 244/1;
 - b) parkingi i garaże - ilość miejsc parkingowych/garażowych odpowiednio:
 - zachować istniejące;
8. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
 - a) należy spełnić wymagania określone w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j. ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j. ze zm.), w normach i innych przepisach szczególnych;
 - b) projekt budowlany inwestycji powinien zapewnić zarówno w czasie budowy jak i późniejszej eksploatacji ochronę osób trzecich w szczególności przez:
 - ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - ochronę przed pozbawieniem korzystania z sieci uzbrojenia terenu,
 - zapewnienie dopływu światła dziennego do pomieszczeń mieszkalnych,
 - ochronę przed zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem oraz przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
 - ochronę przed zalewaniem wodami opadowymi działek sąsiednich.
9. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone osuwaniem mas ziemnych i zagrożonych powodzią):**
 - a) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych ustawa z dnia 9.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U.2023.633 t.j.) - część działki objęta wnioskiem nie leży na terenach górniczych;
 - b) ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze) – część działki objęta wnioskiem nie leży na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
 - c) ochrona przed powodzią - Prawo wodne (Dz.U.2022.2625 t.j.) - część działki objęta wnioskiem nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w myśl art. 16 pkt 34 ustawy Prawo Wodne.
10. **Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - a) projekt budowlany opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 t.j.);
 - b) posadowienie obiektu stosownie do przepisów art. 34 ust.3 pkt. 4 ustawy Prawo budowlane i na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.2012.463 t.j.);
 - c) ochrona urządzeń melioracyjnych – stosownie do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.2022.2625 t.j.).
11. **Wymagane uzgodnienia:**
 - a) gestorzy sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego w przypadku kolizji sieci z projektowaną inwestycją,
 - b) uzgodnienia z innymi organami, zgodnie z art. 32, ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.) jeżeli przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień bądź opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.

Uzasadnienie

Decyzja niniejsza wydana została na wniosek z dnia 07.08.2023 r. nr 33049 / 2023 (uzupełnienie wniosku dn. 07.08.2023 r.) **Nadleśnictwa Kolbudy**, w sprawie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie wraz z częściową rozbórką i remontem budynku Leśnictwa Babi Dół na terenie części działki nr 95/64 położonej w obrębie Glinicz, gmina Żukowo.

Podstawą niniejszej decyzji o warunkach zabudowy jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

Tutejszy organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z analizy stanu istniejącego i uwarunkowań, w celu zapewnienia ładu przestrzennego,

ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego. Zgodnie z art. 61 p. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., aby wydać decyzję o warunkach zabudowy muszą być spełnione łącznie warunki o treści:

1. „co najmniej 1 działka sąsiednia jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy **w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;**
2. działka ma dostęp do drogi publicznej;
3. istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
6. zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
7. c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu”.

Zakres niniejszej decyzji jest zgodny z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U.nr 164 poz.1589 z 2003r.) a także w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.z 2003r.nr 164, poz.1588).

Zgodnie z Uchwałą nr LIX/773/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r. z późniejszymi zmianami, działka nr **95/64** położona w obrębie **Gliniec**, gmina Żukowo, wskazana została pod następującą politykę przestrzenną: **obszary przyrodniczo – krajobrazowe** dla której:

Funkcje dominujące to: rozwój niekubaturowych funkcji rekreacyjnych, turystycznych i sportowych oraz terenów rolnych, wód i zieleni, w tym lasów i dolesień.

Funkcje dopuszczone to: rolnictwo, ogrodnictwo, produkcja rolna, mieszkalnictwo jednorodzinne, zabudowa zagrodowa, w tym agroturystyka, zabudowa usługowa z zakresu turystyki i rekreacji. Rozwój funkcji dopuszczonych, w tym innych niż wyszczególnione może nastąpić w przypadku zaistnienia przesądzeń w zakresie praw nabytych w prawomocnych decyzjach administracyjnych, w obowiązujących planach miejscowych lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących struktur.

Funkcje wykluczone to: inne usługi niż dopuszczone, produkcja, w tym wytwarzanie energii elektrycznej z wykorzystaniem energii wiatru o mocy przekraczającej 100 kW, składy i magazyny, mieszkalnictwo wielorodzinne.

W przypadku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., nie będzie on mógł naruszać wskazanej powyżej polityki przestrzennej, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo.

Decyzja niniejsza wydana została po uzyskaniu uzgodnień oraz opinii:

- Starosty Powiatowego –
- Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie –
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska –
- Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych -
- Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad –
- Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej –
- Skarbu Państwa -

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi. Zatem zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można było odmówić ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Poniżej zawarto wyjaśnienia pojęć użytych w tekście decyzji:

- **wysokość zabudowy** – to wyrażony w metrach, pionowy wymiar budynku, mierzony od naturalnej warstwy terenu:
 - dla dachów dwu lub wielospadowych - do kalenic, punktu zbiegu połaci dachowych,
 - dla dachów płaskich - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki.Do wysokości zabudowy nie wlicza się masztów odgromnikowych, anten, kominów oraz instalacji należących do infrastruktury technicznej budynku, takich jak np: instalacje wentylacyjne i klimatyzacyjne.
- **za naturalną rzędną terenu** przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek nr 1 do niniejszej decyzji; w miejscach nieopisanych na mapie rzędnymi, rzędną terenu należy obliczyć przez interpolację. W przypadku braku możliwości wyznaczenia rzędnych z ww. mapy, dopuszcza się by rzędne terenu przyjąć z mapy do celów projektowych; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu,
- **dach budynku** – należy przez to rozumieć dach nad główną bryłą budynku; nie dotyczy zadaszeń nad wejściami do budynku, zadaszeń tarasów, wykuszy, lukarn itp., przy czym ustala się aby powierzchnia lukarn, wykuszy itp. stanowiła maksymalnie 25% powierzchni całego dachu,
- **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowej od 1° do 12°. Dach taki może składać się z jednej lub więcej połaci, niekoniecznie symetrycznych, umożliwiających właściwe odprowadzenie wody opadowej z powierzchni dachu;
- **linia zabudowy** określona jako linia nieprzekraczalna lub obowiązująca, nie dotyczy schodów terenowych, murków, chodników, podjazdów, balkonów, tarasów, okapów, daszków nad wejściami, studni, świetlniowych okien piwnicznych, kwietników i niezabudowanych schodów,
- **powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej lub terenie oznaczonym liniami rozgraniczającymi inwestycji, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- **powierzchnia zabudowy** – wyrażana w procentach określa stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej lub terenu określonego liniami rozgraniczającymi inwestycji, nie dotyczy ganków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, podziemnych części budynku, pochylni samochodowych, galerii i nadwieszonych kondygnacji, tarasów naziemnych i balkonów, do powierzchni zabudowy nie wlicza się wewnętrznego układu komunikacyjnego,
- **szerokość elewacji frontowej** - określa linia prosta łącząca dwa najdalej oddalone od siebie punkty budynku (wraz z uskokami, ryzalitami, załamaniem itp.) widoczna od strony frontu terenu. W celu zmierzenia elewacji frontowej budynku, należy zrzutować prostopadle jego obrys na granicę działki, z której odbywa się główny wjazd,
- **ład przestrzenny** – rozumiany jest jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno – estetyczne.

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie narusza uprawnień osób trzecich i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć u Starosty Powiatowego w Kartuzach wniosek dołączając do niego niniejszą decyzję o warunkach zabudowy oraz projekt budowlany sporządzony w oparciu o obowiązujące przepisy i spełniający warunki niniejszej decyzji. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwale Przedmiejskie 30 za pośrednictwem Burmistrza Gminy Żukowo w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

W przypadku zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania nie przysługuje skarga do Sądu Administracyjnego.

mgr inż. arch. Patrycja Przytarska-Pułka
nr uprawnień 517/POOKK/2012
wpisano na listę POIA nr PO-1246

Projekt decyzji sporządził:

Załączniki:

1. mapa, na której określono granice inwestycji w skali 1:500,
2. analiza.

Otrzymują:

1. Nadleśnictwo Kolbudy, Os. Leśników 15, 83-050 KOLBUDY
2. Irena Naguszewska, Babi Dół 30/2 83-330 BABI DÓŁ
3. Tomasz Trepczyk, Babi Dół 30/1 83-330 BABI DÓŁ
4. Alicja i Edmund Grunwald, Babi Dół 29/2 83-330 BABI DÓŁ
5. Eugeniusz Zielonka, ul. Kościerska 1 83-312 BORCZ
6. Dorota i Eugeniusz Gros, Babi Dół 30/3 83-330 BABI DÓŁ
7. Skarb Państwa - Starosta Kartuski, ul. Dworcowa 1 83-300 KARTUZY
8. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Subisława 5, 80-354 GDAŃSK
9. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, ul. F. Rogaczewskiego 9/19 80-804 GDAŃSK
10. a/a

*Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 pkt 2
ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz.U.2022.2142 t.j.)*

do decyzji nr UN-Z.6730.391.2023.AF z dn. 2023 r.

ANALIZA DOTYCZĄCA WARUNKÓW ZABUDOWY DLA TERENU CZĘŚCI DZIAŁKI NR 95/64 POŁOŻONEJ W GLINCZU, GMINA ŻUKOWO**1. Podstawa opracowania:**

- a) wniosek z dnia 07.08.2023 r. nr 33049 / 2023 (uzupełnienie wniosku dn. 07.08.2023 r.) **Nadleśnictwa Kolbudy**, w sprawie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie wraz z częściową rozbiórką i remontem budynku Leśnictwa Babi Dół na terenie części działki nr 95/64 położonej w obrębie Gliniec, gmina Żukowo,
- b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo – jako materiał nie obligatoryjny;
- c) Zdjęcia z portalu <http://portal.gison.pl/zukowo/>;
- d) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U.2023.977 t.j.);
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. nr 164, poz. 1588);
- f) Rozp. Ministra Infr. z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. nr 164 poz.1589 z 2003r.);
- g) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2022.2556 t.j.);
- h) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j.);

2. Przedmiot analizy i zakres:

- a) przedmiotem analizy jest ocena możliwości lokalizacji wnioskowanej inwestycji, w aspekcie spełnienia wymagań zawartych w art. 61 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., określenie warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych w decyzji o warunkach zabudowy oraz ograniczeń wynikających z cech lokalizacji;
- b) analizy dokonywane są w aspekcie wszystkich uwarunkowań i powiązań z otoczeniem;
- c) na podstawie analizy i średnich parametrów i wskaźników określono proponowane graniczne gabaryty projektowanej zabudowy.

3. Rodzaj inwestycji:

Przebudowa wraz z częściową rozbiórką i remontem budynku Leśnictwa Babi Dół.

4. Funkcja terenu i położenie:

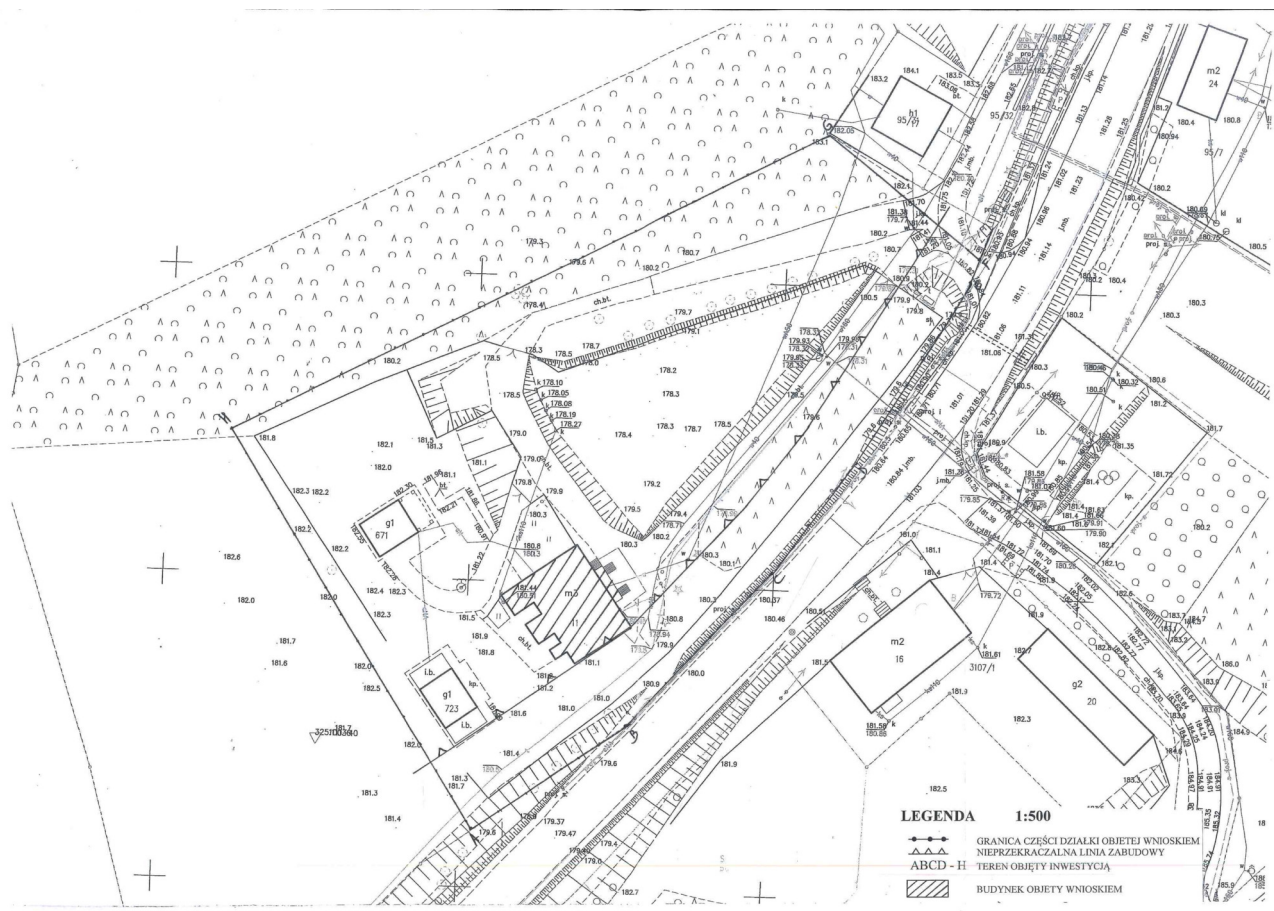
Zabudowa na potrzeby gospodarki leśnej.


5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**5.1 Stan istniejący – charakterystyka działki, parametry i wskaźniki i cechy dotyczące zabudowy położonej na analizowanym terenie:**

- a) teren jest częściowo zabudowany budynkiem leśniczówki i dwoma budynkami gospodarczymi;
- b) uzbrojenie – w oparciu o warunki techniczne gestorów sieci;
- c) warunki fizjograficzne – dogodne dla zabudowy;
- d) zabudowę na działkach sąsiednich ilustruje poniższa tabelka,

Lp.	Adres dane geodezyjne nr ew. gr.	Sposób użytkowania działki	Powierzchnia zabudowana – współczynnik (%)	Wysokość budynku (kond.) /szerokość elewacji frontowej (metry)	Rodzaj dachu i stopień nachylenia	Układ połaci dachu
1.	95/31	H-U	20,71	Ok. 1 k / 10 m	Płaski	-
2.	95/30	I	5,56	Ok. 2 k / 18 m	Dwuspadowy ok. 35-45°	Równoległy
3.	216/3, 216/1	MN	9,38	Ok. 1 k / 17 m	Dwuspadowy ok. 35-45°	Równoległy
4.	216/2	MN	6,96	Ok. 2 k / 9 m	Dwuspadowy ok. 35-45°	Prostopadły
5.	95/7	MN	15,05	Ok. 2 k / 14 m	Dwuspadowy ok. 35-45°	Równoległy
6.	3107/1	MN	22,39	Ok. 2 k / 21 m	Dwuspadowy ok. 25-45°	Równoległy
7.	212	MN	15	Ok. 1 k / 7 m	Płaski	-
	Wynik analizy:	H-U, MN, I	Średnio: 13,58 %	Ok. 2 k / 13,71 m	Dwuspadowy ok. 25-45° Płaski	Równoległy / prostopadły -

H-U - zabudowa handlowo-usługowa
MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
I - zabudowa inna niemieszkalna



INFORMACJA BIOZ					
INWESTOR		Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kolbudy Adres: ul. Osiedle Leśników 15, 83-050 Kolbudy Adres email: kolbudy@gdansk.lasy.gov.pl			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Przebudowa wraz z częściową rozbiórką i remontem budynku Leśnictwa Babi Dół, na terenie części działki nr 95/64 położonej w obrębie Glinicz, gmina Żukowo			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		m. Babi Dół 24, 83-330 Babi Dół Działka nr 95/64 obr. Glinicz Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne			
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH		[220508_5.0012.95/64] woj. pomorskie, pow. kartuski, gmina Żukowo, obr. Glinicz			
ADRES SPORZĄDZAJĄCEGO		80-178 Gdańsk, ul. Bieszkowicka 41			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch Grzegorz JASZCZUROWSKI	uprawnienia do projektowania bez ogr. zakresie w specjalności architektonicznej upr. nr PO/KK/041/03	branża architektoniczna	22-12-2023	
 <div> Usługi projektowe Daniel Gromek 80-176 Gdańsk, ul. Przytulna 28/22 NIP: 717 170 37 69, REGON: 525 572 595 </div>					

SPIS TREŚCI INFORMACJI BIOZ

1	<u>INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA</u>	12
1.1	ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW.	13
1.1.1	ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	13
1.1.2	KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW	13
1.2	WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.	13
1.3	ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU STWARZAJĄCE ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.	13
1.4	PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH – SKALA I RODZAJE ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA.	13
1.5	Ś	13

1 INFORMACJA dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

1.1 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

1.1.1 ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przebudowa wraz z częściową rozbiórką i remontem budynku Leśnictwa Babi Dół, na terenie części działki nr 95/64 położonej w obrębie Glinicz, gmina Żukowo

1.1.2 KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW

Projekt ogranicza się do jednego projektu.

1.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Budynek gospodarczy w odległości 13.21/15.91m objęty obszarem oddziaływania budynku mieszkalnego.

1.3 Elementy zagospodarowania terenu stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Należy szczególną uwagę zwrócić na istniejące linie energetyczne napowietrzne i podziemne.

1.4 Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót budowlanych – skala i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

Obiekt realizowany będzie metodą tradycyjną. Zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi podczas realizacji niniejszej inwestycji wynikają z prowadzenia robót przebudowy na istniejącym obiekcie.

Sposób przeprowadzania instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Obiekt realizowany będzie metodą tradycyjną.

Podczas wykonywania prac wyróżnić można zagrożenia:

- prowadzenie prac powyżej 5m,
- wykonywanie ścian pionowych bez rozparcia o gł powyżej 1,5m i bezp. nachyl. ponad 3m

1.5 Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Podczas realizacji inwestycji przewiduje się roboty szczególnie niebezpieczne – przewiduje się środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia.

Na pomieszczeniu socjalnym budowy należy umieścić telefony: najbliższego punktu lekarskiego, straży pożarnej, posterunku policji.

W pomieszczeniu socjalnym umieścić punkty pierwszej pomocy, kaski ochronne, pasy i linki. Teren budowy wygrodzić ogrodzeniem tymczasowym o wys. min 1,5m.

Barierki wykonywać z desek o szer. 15cm i wys. 1,1m
Rozmieścić tablice ostrzegawcze z wyznaczeniem drogi ewakuacyjnej.
Prace prowadzić pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami.