



**ZAKŁAD USŁUG
DOKUMENTACYJNYCH BUDOWNICTWA**
Bogdan Tul

Otomin, ul. Przyjemna 3
80-174 Gdańsk

tel. 795-565-541

Niniejszy projekt budowlany oraz
projekt zagospodarowania terenu
stanowi integralną część decyzji
Starosty Starogardzkiego
z dnia 11.07.2022 r.
Nr 43.6740.5.24.2022

STAROSTA STAROGARDZKI
83-200 Starogard Gdański
ul. Kościuszki 17 (19)

Egz. nr 1/3

Opracowanie:

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

Kategoria obiektu:

XVI – biurowe i konferencyjne
(część budynku)
III - inne niewielkie budynki, jak: budynki gospodarcze
(część budynku)

PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWO-GARAŻOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK BIUROWY Z CZĘŚCIĄ GOSPODARCZĄ ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA TERENIE DZIAŁEK NR 387/19 OBR. BARTEL WIELKI ORAZ 387/13 OBRĘB KALISKA, GMINA KALISKA.

Adres inwestycji:

Kaliska ul. Długa

Gmina:

Kaliska

Województwo:

pomorskie

Inwestor:

P.G.L. L.P. Nadleśnictwo Kaliska
ul. Długa 64, 83-260 Kaliska

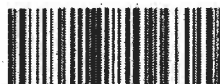
Zawartość

opracowania:

Część opisowa:

1. Opis techniczny
2. Decyzja o warunkach zabudowy
3. Warunki techniczne przyłącza do sieci kanalizacyjnej
4. Informacja BIOZ

	Imię i nazwisko numer uprawnień bud.	Data	Podpis
Projektant architektura	mgr inż. arch. Grzegorz Jaszczurowski specjalność architektoniczna upr. nr PO/KK/041/03	20 – 03 - 2022r	
Sprawdził architektura	mgr inż. arch. Dariusz Sawicki specjalność architektoniczna upr. nr 14/Gd/00	20 – 03 - 2022r	



RPW/881/2022 P
Data: 2022-02-28

Decyzja niniejsza stała się ostateczną
w dniu 13.03.2022 i podlega wykonaniu

000002

WÓJT
podpis

Kaliska, dnia 08.02.2022 r.

**DECYZJA
O WARUNKACH ZABUDOWY NR RR.6730.100.2021.VIII**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59, art. 61, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.11.2021r. P.G.L.L.P Nadleśnictwa Kaliska, ul. Długa 64, 83-260 Kaliska,

po uzgodnieniu z:

- 1) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Chojnicach- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.).
- 2) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) – zgodnie z pismem nr RDOŚ-Gd-WZP.612.30.147-149.2021.IKO z dnia 29.12.2021r.
- 3) Starostwem Powiatowym w Starogardzie Gdańskim – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) – zgodnie z pismem nr GG.V.6123.1.2016 z dnia 31.12.2015r.
- 4) Powiatowym Zarządem Dróg w Starogardzie Gdańskim – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) – zgodnie z postanowieniem nr PZD.4200.263.2021.MCh z dnia 03.01.2022r.
- 5) Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Gdańsku- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) – zgodnie z postanowieniem nr ZS.224.3.332.2021.DP z dnia 28.12.2021r.

Wójt Gminy Kaliska

ustala warunki zabudowy dla inwestycji

Przebudowa i rozbudowa budynku magazynowo- garażowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek biurowy z częścią gospodarczą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 387/19 obręb Bartel Wielki oraz 387/13 obręb Kaliska, gmina Kaliska.

I. Rodzaj zabudowy

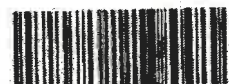
Zabudowa biurowa w zakresie gospodarki leśnej.

II. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Przebudowa i rozbudowa budynku magazynowo-garażowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek biurowy z częścią gospodarczą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

III. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego

ZA ZŁOŻENIEM
Z OSYGNAJEM



PCH/229/2022
ID: 05370300000000

- a) Linie zabudowy: określa się frontową nieprzekraczalną linię zabudowy od działki drogowej nr 278 wyznaczoną przez istniejący budynek na wnioskowanej działce zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji. Poza nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wystawać takie elementy jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściem oraz balkony i wykusze wystające maksymalnie 1,5 m i o szerokości max. 30 % szerokości frontu budynku. Od granic działek sąsiednich należy zachować odległości wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.).
- b) Wielkość powierzchni zabudowy: max 300 m².
- c) Szerokość elewacji frontowej: max 25 m dla głównej bryły budynku
- d) Wysokość zabudowy: max 1 kondygnacja nadziemna o max wysokości 8 m od poziomu terenu na wysokości parteru przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi pokrycia dachu.
- e) Geometria dachu: dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 15°+45° dla głównej bryły budynku.

IV. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy przedsięwzięcie inwestycyjne nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
2. Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, na którym obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (t.j. Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1161 z dnia 9 kwietnia 2015 r.). Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) tutejszy organ rozważył, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, o czym powiadamia się Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska przesyłając projekt decyzji do uzgodnienia.
3. Przedmiotowy teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, na którym obowiązują przepisy Uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (t.j. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942 ze zm.) – projekt decyzji należy uzgodnić z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku.
4. Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana, realizowana i użytkowana zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, m.in. z:
 - a) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1973 ze zm.);
 - b) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1098);
 - c) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.).
5. Istniejące ciekі powierzchniowe, oczka wodne, rowy melioracyjne lub dreńy podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu, z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) oraz z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. W przypadku realizacji obiektów hydrotechnicznych na istniejących ciekach, rowach melioracyjnych

(przepusty, przejazdy itp.) należy opracować projekt budowlany i uzgodnić go z odpowiednimi organami oraz uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

6. W przypadku ogrzewania obiektów za pomocą czynników powodujących emisję gazów lub pyłów w tym pieców na paliwo stałe należy realizować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1510) oraz na warunkach określonych w Dziale IV Rozdziale 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.).

V. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie ustala się.

VI. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Dostęp do drogi publicznej - teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 2701G (działka nr 278 w obrębie ewidencyjnym Kaliska, w jednostce ewidencyjnej gmina Kaliska)- ulica Długa w miejscowości Kaliska, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu..
- b) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza sieci wodociągowej.
- c) Odprowadzenie ścieków bytowych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – system indywidualny, niskoemisyjny.
- f) Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo w granicach obszaru inwestycji i pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.
- g) Gospodarka odpadami – gromadzenie oraz wywóz zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 779 ze zm.).
- h) Miejsca postojowe - należy zapewnić miejsca postojowe dla planowanej inwestycji w granicach działki min. 1mp/1 pracownika lub min. 1mp/10m² powierzchni biurowej.

VII. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Inwestycja nie powinna naruszać interesów osób trzecich w zakresie:

- a) warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej – inwestycja powinna spełniać wymogi art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
- b) warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie istniejących na terenie działek sieci infrastruktury technicznej, ewentualna przebudowa sieci jest możliwa na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- c) warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – zgodnie z wymogami § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.),
- d) warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – zgodnie z wymogami § 309, § 313, § 323, § 324 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.),
- e) budynek nie może stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów zgodnie z działem VIII, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

Nm

- w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.),
- f) warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikację projektowanego obiektu budowlanego zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
 - g) zgodnie z § 28 ust. 2 i § 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.), powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych nie może powodować ich zalegania i zalewania terenów sąsiednich,
 - h) zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) obiekty budowlane należy projektować i budować z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania interesów osób trzecich,

oraz innymi przepisami obowiązującymi dla określonego rodzaju inwestycji.

VIII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie ustala się.

IX. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Wyznaczono na kopii mapy informacyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 niniejszej decyzji.

X. Warunki wynikające z przepisów odrębnych

1. Inwestycję należy realizować zgodnie z niżej wymienionymi przepisami prawa:
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401);
 - ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1376 ze zm.);
 - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1973 ze zm.);
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1098);
 - ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.);
 - ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1420 ze zm.);
 - ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.);
 - ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 716 ze zm.);
 - ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.);
 - ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 779 ze zm.);
 - ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2021r. poz. 710 ze zm.);

oraz innych przepisów obowiązujących dla określonego rodzaju inwestycji.

ZA ZGODNOŚĆ
ORYGINAL

2. W przypadku kolizji zamierzenia inwestycyjnego z napowietrznymi liniami energetycznymi zabudowę należy lokalizować w odległości regulowanej odrębnymi przepisami szczegółowymi oraz należy uzgodnić z zarządcą sieci.

XI. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych

Według ewidencji gruntów i budynków teren inwestycji stanowią użytki oznaczone jako lasy Ls. Powierzchnia inwestycji wynosi ok. 0,2 ha. Zgodnie z decyzją oraz dokumentacją zebraną w sprawie ustalono iż przedmiotowe działki stanowią grunty leśne objęte ochroną ustalaną przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Kaliska, które prowadzi na tych gruntach gospodarkę leśną.

W myśl art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, grunt zajęty pod wykorzystywanie dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, jest lasem.

Przebudowa i rozbudowa budynku magazynowo-garażowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek biurowy z częścią gospodarczą wnioskowaną przez Nadleśnictwo na terenie Nadleśnictwa związana będzie bezpośrednio z prowadzeniem gospodarki leśnej. W związku z tym zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

UZASADNIENIE

Decyzja o warunkach zabudowy została wydana na wniosek: P.G.L.L.P Nadleśnictwa Kaliska, ul. Długa 64, 83-260 Kaliska, z dnia 4 listopada 2021 r.

W dniu 04.11.2021r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy. Następnie w dniu 08.11.2021r. wezwano Nadleśnictwo Kaliska do uzupełnienia wniosku o ustalenie warunków zabudowy w zakresie dostarczenia oryginału mapy zasadniczej oraz przedłożenia dokumentów potwierdzających możliwość podłączenia budynku do sieci wodno-kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej lub potwierdzenie zawarcia umów z gestorami sieci. Kolejno w dniu 23.11.2021r. wnioskodawca złożył do tutejszego urzędu brakujące dokumenty.

W dniu 26.11.2021r. zawiadomiono strony o jego wszczęciu postępowania administracyjnego. Z uwagi na fakt, iż w prowadzonym postępowaniu administracyjnym brało udział więcej niż 20 stron, organ w myśl art. 49a Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.), zawiadamiał o kolejnych czynnościach administracyjnych w formie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń urzędu oraz w biuletynie informacji publicznej.

Po opracowaniu projektu decyzji o warunkach zabudowy przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i będącą członkiem właściwej izby zawodowej, w dniu 14.12.2021r. projekt decyzji przekazano do uzgodnień wymienionym organom: Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach, Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Powiatowego Zarządu Dróg w Starogardzie Gdańskim oraz Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych w Gdańsku.

W dniu 28.12.2021r. do tutejszej jednostki wpłynęło postanowienie Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku oznaczone nr ZS.224.3.332.2021.DP z dnia 28.12.2021r.

Następnie w dniu 29.12.2021r. do tutejszego urzędu wpłynęło pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku oznaczona nr RDOŚ-Gd-WZP.612.30.147-149.2021.IKO z dnia 29.12.2021r. z adnotacją, że w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ w terminie 21 dni od dnia otrzymania wniosku, uzgodnienie należy uznać za dokonane.

Kolejno w dniu 11.01.2022r. do tutejszego organu wpłynęło postanowienie nr PZD.4200.263.2021.MCh z dnia 03.01.2022r. w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy w zakresie dostępu do drogi publicznej.

Mr

W myśl art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.), uznano, iż pozostałe organy uzgodniły wnioskowany projekt decyzji.

Po dopełnieniu wszystkich warunków formalnych, w dniu 17.01.2022r. zawiadomiono strony postępowania administracyjnego w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń oraz w biuletynie informacji publicznej o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. W terminie ustawowym nie złożono żadnych uwag i wniosków.

Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 104 poz. 1588) zostały ustalone na podstawie przeprowadzonej analizy funkcji i zagospodarowania terenu. W terminie ustawowym nie złożono żadnych uwag i wniosków.

Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 104 poz. 1588) zostały ustalone na podstawie przeprowadzonej analizy funkcji i zagospodarowania terenu.

W myśl art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje możliwość realizacji przedmiotowej inwestycji, gdyż spełnione są następujące warunki:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowa w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy,
2. teren ma dostęp do drogi publicznej,
3. istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego,
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze,
5. inwestycja 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, ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Przedmiotowa inwestycja nie koliduje z realizacją lokalnych celów publicznych.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i będącą członkiem właściwej izby zawodowej.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 1-4, art. 65, art. 36, art. 37 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu, ani nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy

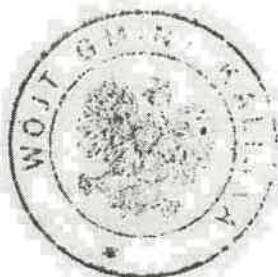
5. Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
6. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwale Przedmiejskie 30, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie, za pośrednictwem Wójta Gminy Kaliska.
7. 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.

Załącznikami do niniejszej decyzji są:

- 1) Granice realizacji inwestycji – kopia mapy informacyjnej w skali 1:500 – załącznik nr 1,
- 2) Wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa (załącznik nr 2) oraz część graficzna (załącznik nr 2a).

Projekt decyzji sporządziła

Architekt Maria Krystyna Sikorska
Uprawnienia urbanistyczne nr 1491/99.



WÓJT
Stawomir Janicki

Otrzymują:

- ① Wnioskodawca,
2. strony postępowania wg rozdzielnika,
3. a/a MW.

Administratorem Pani/Pana Danych Osobowych jest Gmina Kaliska reprezentowana przez Wójta, z siedzibą przy ul. Nowowiejskiej 2, 83-260 Kaliska. Pani/Pana dane przetwarzane są zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Informujemy, że na stronie internetowej <http://bip.kaliska.pl/> znajdzie Pani/Pan pełne informacje o regulach przetwarzania danych osobowych, w tym informacje o przysługujących Pani/Panu prawach oraz o sposobie ich wykonania.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

7 z 7

TA LEGENDÓ
E ORIGINÁL

woj. pomorskie

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Starogardzki
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	66-J.6642.3109.2021
Nazwa materiału zasobu	Mapa do celów informacyjnych
Data wykonania materiału zasobu	2021.11.12
Imię, nazwisko, podpis osoby reprezentującej organ	Oskar Tronowski

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

obr. Bartel Wielki 0001: dz. 387/19

ce mapy: 6.211.22.24.3; 6.211.22.24.4

SKALA 1:1000

układ współrzędnych: PL-ETRS89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH

RR. 6430.100.2021.VIII

**Załącznik nr 1 do decyzji
o uwarunkach zabudowy**

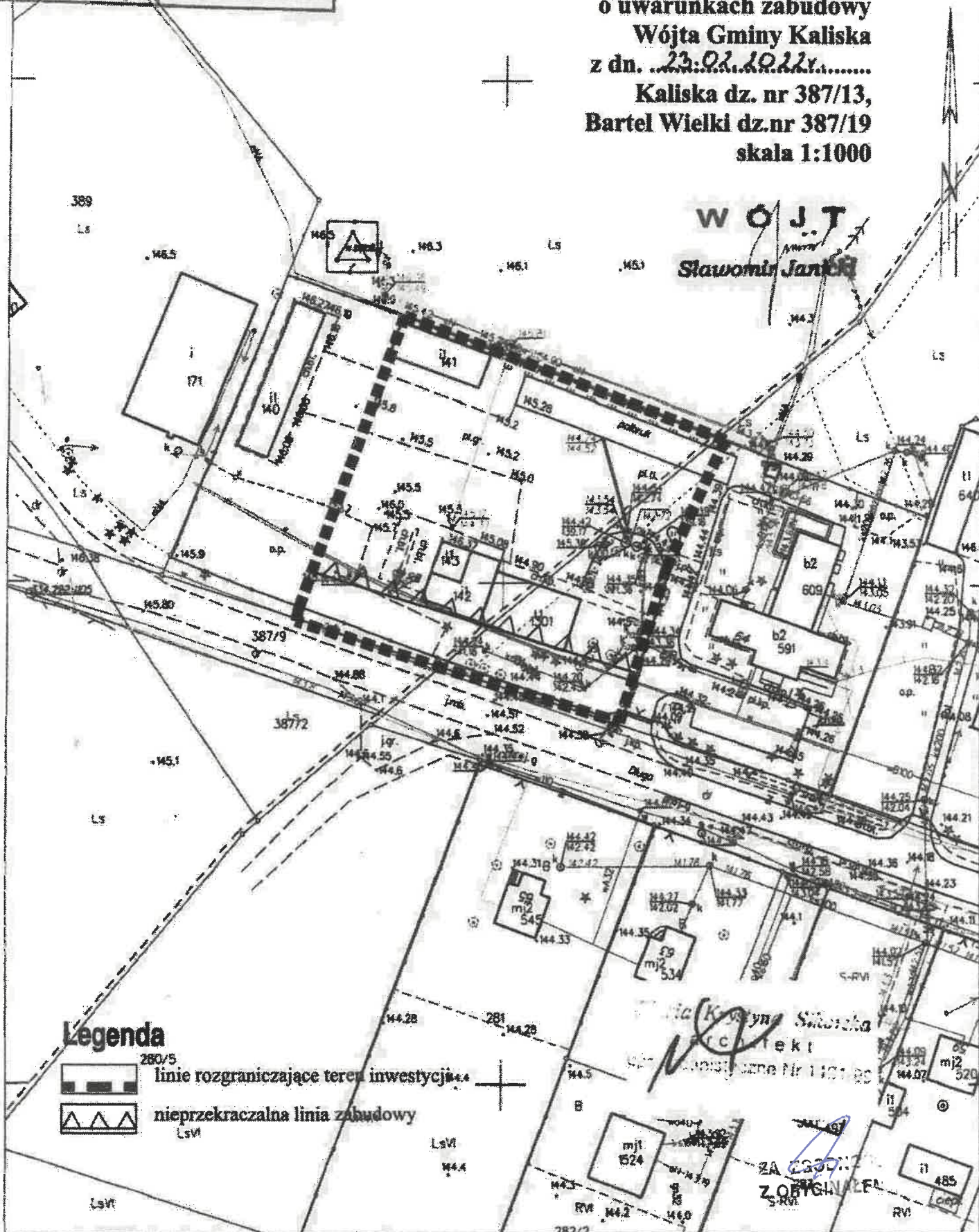
Wójta Gminy Kaliska


z dn. 23.02.2022r.

Kaliska dz. nr 387/13,

Bartel Wielki dz.nr 387/19

skala 1:1000




ZA ZGODNENÍM
Z ORYGINÁLU

Załącznik nr 2
do decyzji o warunkach zabudowy
Wójta Gminy Kaliska nr RR.6730.100.2021.VIII z dnia 23.02.2022r.

**Wynik analizy funkcji
oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**
-część tekstowa-

w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy inwestycji pn.:

**Przebudowa i rozbudowa budynku magazynowo-garażowego wraz ze
zmianą sposobu użytkowania na budynek biurowy z częścią gospodarczą
oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie
działek nr 387/19 obręb Bartel Wielki oraz 387/13 obręb Kaliska, gmina Kaliska.**

Przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wykazała, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, gdyż zachodzi przypadek łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Na działkach sąsiednich istnieją zabudowania pozwalające 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. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 2701G (działka nr 278 w obrębie ewidencyjnym Kaliska, w jednostce ewidencyjnej gmina Kaliska)- ulica Długa w miejscowości Kaliska, z wykorzystaniem istniejącego zajazdu.
3. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
4. Według ewidencji gruntów i budynków teren inwestycji stanowią użytki oznaczone jako lasy Ls. Powierzchnia inwestycji wynosi ok. 0,2 ha. Zgodnie z decyzją oraz dokumentacją zebraną w sprawie ustalono iż przedmiotowe działki stanowią grunty leśne objęte ochroną ustalaną przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Kaliska, które prowadzi na tych gruntach gospodarkę leśną. W myśl art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, grunt zajęty pod wykorzystywanie dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, jest lasem. Przebudowa i rozbudowa budynku magazynowo-garażowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek biurowy z częścią gospodarczą wnioskowaną przez Nadleśnictwo na terenie Nadleśnictwa związana będzie bezpośrednio z prowadzeniem gospodarki leśnej. W związku z tym zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
6. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 428, ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

ZGODNO
ORYGINAŁEM

- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Analiza wykazała, że wnioskowana inwestycja zlokalizowana na terenie działki nr 387/19 obręb Bartel Wielki oraz nr 387/13 obręb Kaliska, gmina Kaliska, spełnia łącznie wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji sporządziła

Architekt Maria Krystyna Sikorska

Uprawnienia urbanistyczne nr 1491/99

W O J T
Sławomir Janicki

WZGLĘD
Z ORYGINAŁEM

woj. pomorskie

Organ prowadzący:
powiatowy urząd geodezyjny
i katastralnyIdentyfikator ewidencyjny
materiału zasobu

Nazwa materiału zasobu

Data wydania materiału

Imię narysownika

Droga reprezentująca organ

Stary WYNIK ANALIZY FUNKCJI INFORMACYJNYCH

Starogardzki

ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

66-7.6642.3109.2021.02.24.3; 6.211.22.24.4

Mapa do celów dla inwestycji

SKALA 1:1000

Przebudowa i rozbudowa budynku magazynowo-garażowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek biurowy z częścią gospodarczą

oraz niezbędna infrastruktura techniczną na terenie

działek nr 387/13 obręb Kaliska, nr 387/19 obręb Bartel Wielki, gmina Kaliska.

RR. 6730.100.2021.VIII

Załącznik nr 2a do decyzji

o uwarunkach zabudowy

Wójta Gminy Kaliska

z dn. 23.02.2022r.

Kaliska dz. nr 387/13,

Bartel Wielki dz. nr 387/19

skala 1:1000

WÓJT

Sławomir Janicki

Legenda



linie rozgraniczające teren inwestycji



granice obszaru analizowanego



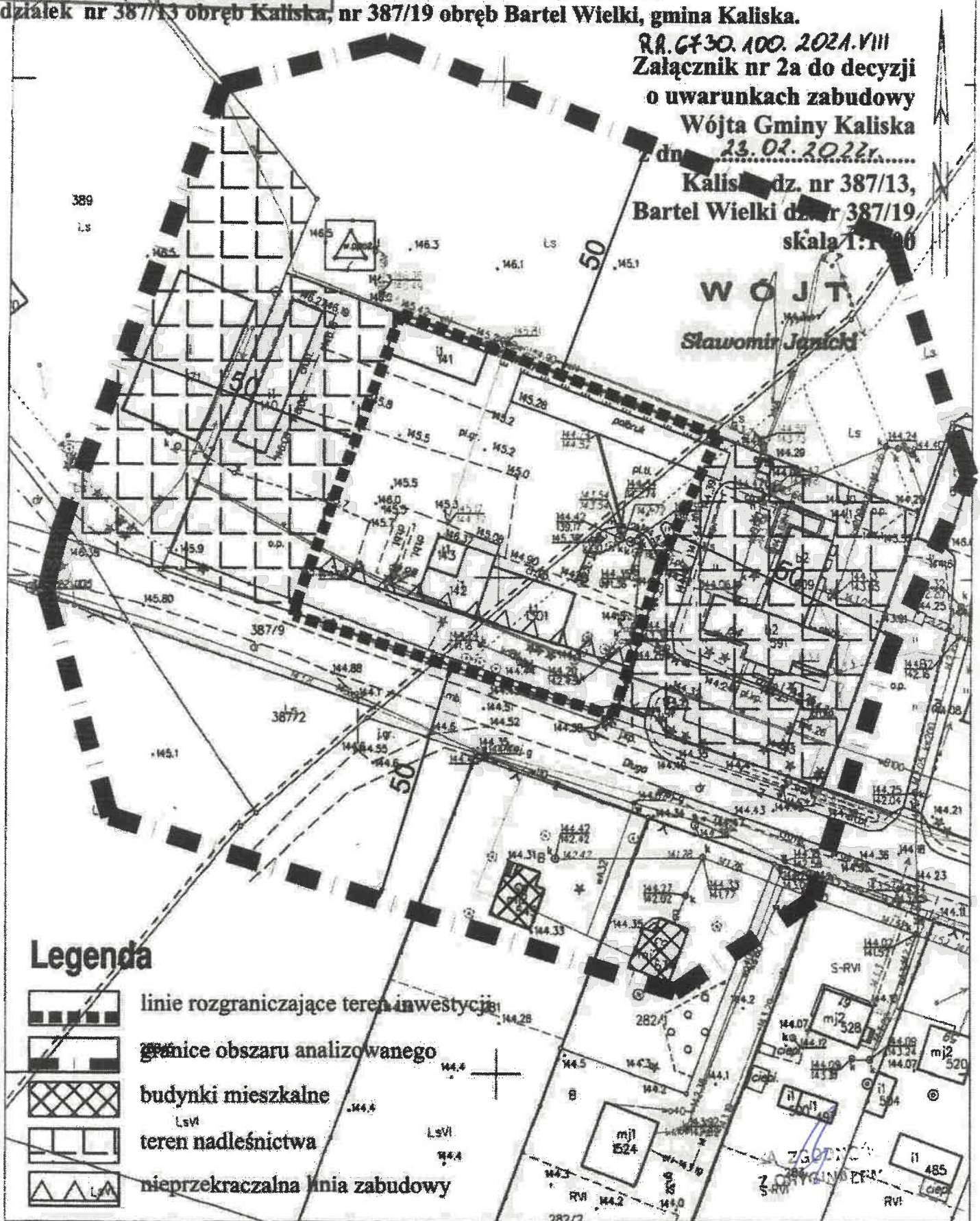
budynki mieszkalne



teren nadleśnictwa

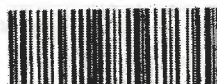


nieprzekraczalna linia zabudowy



4
A ZŁOTNICÓW
Z ORYGINAŁEM

Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych
Kaliska Sp. z o.o.
ul. Nowowiejska 2, 83-260 Kaliska
REGON 387674402, NIP 592-228-30-90
KRS 0000884795



RPW/824/2022 P
Data: 2022-02-24

Kaliska, dnia 23.02.2022 roku

Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Kaliska
ul. Długa 64
83-260 Kaliska

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ NR 5/2022

W odpowiedzi na wniosek dotyczący wydania warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dla planowanego na terenie działek nr 387/19 (obręb ewidencyjny Bartel Wielki) i 387/13 (obręb ewidencyjny Kaliska) budynku biurowego z częścią gospodarczą oraz zgodnie z § 12 Uchwały Nr XXXVIII/326/2021 Rady Gminy Kaliska z dnia 28 września 2021 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Kaliska (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2021 r., poz. 3683), określam następujące warunki przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej:

1. Miejsce przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej.

Sieć kanalizacji sanitarnej ks200 (wg oznaczenia na mapie geodezyjnej) zlokalizowana na działce nr 281, obręb ewidencyjny Kaliska, gmina Kaliska.

2. Informacja o rodzaju i zawartości dokumentów, jakie powinien przedłożyć podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci, podmiotach z jakimi należy uzgodnić lub do jakich należy zgłosić fakt przyłączenia oraz projekcie technicznym przyłącza i jego zawartości.

Podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci kanalizacyjnej [dalej: Odbiorca] przed wykonaniem przyłącza, zobowiązany jest przedłożyć Przedsiębiorstwu Usług Komunalnych Kaliska Sp. z o.o. [dalej: Przedsiębiorstwo] w celu sprawdzenia zgodności projektowanych rozwiązań z warunkami przyłączenia:

- 1) Plan sytuacyjny (2 egzemplarze), o którym mowa w art. 29a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), uwzględniający warunki przyłączenia do sieci wydane przez Przedsiębiorstwo.
- 2) Opis techniczny (2 egzemplarze) przyłącza zawierający:
 - a) profil podłużny,
 - b) rysunek przedstawiający projektowane studnie rewizyjne,
 - c) opis projektowanych rozwiązań technicznych,
 - d) uzgodnienie z zarządcą drogi,
 - e) uzgodnienie z właścicielami działki nr 281.

3. Informacja o obowiązku powiadomienia Przedsiębiorstwa o terminie przystąpienia do budowy przyłącza kanalizacyjnego.

O terminie przystąpienia do budowy przyłącza kanalizacyjnego oraz instalacji, należy pisemnie powiadomić Przedsiębiorstwo, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem budowy.

Wykonanie przyłącza należy zlecić uprawnionym wykonawcom.

4. Informacja o obowiązku dostarczenia przed odbiorem końcowym geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wykonanego przyłącza.

→ Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wykonanego przyłącza (w stanie odkrytym), należy przekazać Przedsiębiorstwu, przed dokonaniem odbioru końcowego.

5. Informacja o konieczności przeprowadzenia prób i odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego, przy udziale Przedsiębiorstwa.

W związku z realizacją prac związanych z przyłączeniem do sieci, przeprowadzone zostaną następujące odbiory przy udziale pracowników Przedsiębiorstwa:

- 1) Częściowy – w otwartym wykopie, po wykonaniu prac montażowych i prób szczelności. Podczas odbioru należy przedłożyć protokół wykonania prób szczelności.

ZA ZŁOŻENIEM
Z ORYGINAŁEM



PCH/209/2022
ID: 9537838886546

1
ZA ZGODNOŚCIĄ
Z ORYGINAŁEM

stosowania w budownictwie: atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności – na wszystkie użyte materiały i urządzenia. Materiały i urządzenia muszą posiadać znak CE.

- 2) Końcowy – po zakończeniu całości robót budowlano-montażowych i dostarczeniu inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

6. Parametry techniczne przyłącza.

- 1) Przyłącze należy wykonać z rur PVC-U Ø 160x4,7mm SDR34 SN 8kN/m² rury typu „lite”. Na terenie działki nr 387/13 należy zaprojektować studnię rewizyjną tworzywową Ø 415 w odległości około 2 m od granicy. Zachować minimalne przykrycie oraz spadek przewodów (zgodnie z PN).
- 2) W przypadku braku możliwości wykonania przyłącza w sposób określony w punkcie 1, dopuszcza się włączenie projektowanego budynku do sieci kanalizacji sanitarnej, za pomocą przepompowni przydomowej.
- 3) Wszystkie rozwiązania systemowe powinny być wykonane wg instrukcji producenta.

7. Sposób przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej.

Włączenie nieruchomości do sieci, należy wykonać poprzez istniejącą studnię na sieci kanalizacji sanitarnej.

8. Miejsce zainstalowania urządzenia pomiarowego liczącego ilość odprowadzanych ścieków.

Pomiar ilości odprowadzanych ścieków odbywa się na podstawie wskazań wodomierza głównego w stosunku 1:1 lub na podstawie wskazań urządzenia pomiarowego (przepływomierza) zamontowanego na przyłączy kanalizacyjnym. Wybór sposobu pomiaru należy do Odbiorcy.

W przypadku zamiaru zainstalowania urządzenia pomiarowego - opis techniczny powinien zawierać obliczenia doboru i parametrów urządzenia pomiarowego.

Koszty nabycia, zainstalowania i utrzymania urządzenia pomiarowego (przepływomierza) ponosi inwestor.

9. Warunki eksploatacji oraz koszty budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej.

- 1) Przyłącze kanalizacji sanitarnej należy eksploatować zgodnie z obowiązującymi przepisami, *Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Kaliska* oraz umową.
- 2) Warunki odbioru ścieków z przyłączonej nieruchomości określi umowa.
- 3) W zakresie odprowadzania ścieków, miejscem wydania rzeczy w rozumieniu Kodeksu cywilnego, jest pierwsza studzienka kanalizacyjna licząc od strony budynku, w przypadku jej braku, granica nieruchomości.
- 4) Koszt budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej ponosi Odbiorca.

10. Okres ważności warunków przyłączenia.

Niniejsze warunki przyłączenia do sieci ważne są przez okres 2 lat od dnia ich wydania, tj. do dnia 23.02.2024 r.

Zgodnie ww. *Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Kaliska* – przyłączenie do sieci kanalizacyjnej może nastąpić po spełnieniu warunków przyłączenia, o których mowa w § 12.

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

Prezes Zarządu

Wojciech Pomiń

Administratorem Pani/Pana Danych Osobowych jest Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Kaliska Sp. z o.o. reprezentowana przez Prezesa Zarządu, z siedzibą przy ul. Nowowiejskiej 2, 83-260 Kaliska. Pani/Pana dane przetwarzane są zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Informujemy, że w siedzibie PUK Kaliska Sp. z o.o., znajdzie Pani/Pan pełne informacje o regułach przetwarzania danych osobowych, w tym informacje o przysługujących Pani/Panu prawach oraz o sposobie ich wykonania

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Zamierzenie budowlane: Przebudowa i rozbudowa budynku magazynowo-garażowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek biurowy z częścią gospodarczą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 387/19 obr. Bartel Wielki oraz 387/13 obręb Kaliska, gmina Kaliska.

2. Kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Projektuje się jednoczesną realizację całego zespołu, począwszy od robót rozbiórkowych.

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Istniejący budynek magazynowo-garażowy, wykonany w technologii tradycyjnej z elementami uprzemysłowionymi, ściany murowane ze stropodachem, krytym papą, bez podpiwniczenia.

4. Elementy zagospodarowania terenu stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Należy szczególną uwagę zwrócić na istniejące linie energetyczne napowietrzne oraz urządzenia podziemne.

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

Obiekt realizowany będzie metodą tradycyjną. Nie przewiduje się innych zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi podczas realizacji niniejszej inwestycji.

Sposób przeprowadzania instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych. Obiekt realizowany będzie metodą tradycyjną.

Podczas wykonywania prac wyróżnić można szczególne zagrożenia dla pracowników:

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

6. 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 niebezpiecznych – środków technicznych i organizacyjne zapobiegających 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 budowlane wykonywane pod nadzorem osób upoważnionych - kierownik budowy / robót.