

Pracownia Projektowa Grzegorz Łosiński

ul. Podzamcze 3/4, 77-100 Bytów

tel. 609-870-144

NIP 842-163-58-81

BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ

Lokalizacja: Czarna Dąbrówka, działka nr 452, 1/3 obręb Czarna Dąbrówka,

jedn. ewidencyjna Czarna Dąbrówka

Identyfikator dz. ewiden.: 220103_2.0003.452, 220103_2.0003.1/3

Inwestor: **GMINA CZARNA DĄBRÓWKA**

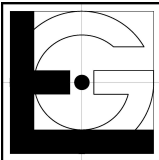
Adres Inwestora: ul. Gdańska 5, 77-116 Czarna Dąbrówka

Kategoria obiektu: XVIII

Projektant br. architektoniczna	Projektant br. sanitarna
mgr inż. arch. Maria Sobańska upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej PO/KK/129/06 	mgr inż. Karol Miazga upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej POM/0035/PWOS/11
Projektant br. konstrukcyjna	Projektant br. elektryczna
mgr inż. Grzegorz Łosiński upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej POM/0283/PWOK/10 	mgr inż. Roman Mański upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności elektroenergetycznej 121/Gd/01

SPIS ZAWARTOŚCI:

- Część I-PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU: PZT
- Część II PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
- Część III-ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO



Pracownia Projektowa Grzegorz Łosiński

ul. Podzamcze 3/4, 77-100 Bytów

tel. 609-870-144

NIP 842-163-58-81

e-mail: grzegorz.losinski@gmail.com

CZEŚĆ I: PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ

Lokalizacja: Czarna Dąbrówka, działka nr 452, 1/3 obręb Czarna

Dąbrówka, jedn. ewidencyjna Czarna Dąbrówka

Identyfikator dz. ewiden.: 220103_2.0003.452, 220103_2.0003.1/3

Inwestor: **GMINA CZARNA DĄBRÓWKA**

Adres Inwestora: ul. Gdańska 5, 77-116 Czarna Dąbrówka

Kategoria obiektu: XVIII

(pieczęć urzędowa wydz. AB)

Projektant br. architektoniczna	Projektant br. sanitarna
mgr inż. arch. Maria Sobańska upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej PO/KK/129/06 	mgr inż. Karol Miazga upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej POM/0035/PWOS/11
Projektant br. konstrukcyjna	Projektant br. elektryczna
mgr inż. Grzegorz Łosiński upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej POM/0283/PWOK/10 	mgr inż. Roman Mański upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności elektroenergetycznej 121/Gd/01

SPIS ZAWARTOŚCI:

•Część opisowa:

- Oświadczenie projektantów.....
- Opis techniczny projektu zagospodarowania terenu.....
 - 1. Zakres całego zamierzenia.....
 - 2. Istniejący stan zagospodarowania.....
 - 2.1. Infrastruktura.....
 - 2.2. Zjazd z drogi gminnej.....
 - 2.3. Ogrodzenie.....
 - 2.4. Zieleń.....
 - 2.5. Tereny sąsiednie.....
 - 3. Projektowane zagospodarowanie działki.....
 - 3.a. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym.....
 - 3.b. Sposób odprowadzenia ścieków.....
 - 3.c. Układ komunikacyjny.....
 - 3.d. Sposób dostępu do drogi publicznej.....
 - 3.e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....
 - 3.f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....
 - 4. Zestawienie powierzchni.....
 - 5. Dane o ochronie terenu.....
 - 5.a. Informacje dotyczące rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.....
 - 5.b. Dane dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 5.c. Wpływ eksploatacji górniczej.....
 - 5.d. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich.....
 - 6. Ochrona przeciwpożarowa.....
 - 7. Dane podstawowe projektowanej zabudowy.....
 - 8. Obszar oddziaływania inwestycji.....

•Część rysunkowa:

- PZT: Projekt zagospodarowania terenu.....

•Dokumenty:

- Zaświadczenia projektantów.....
- Nadanie uprawnień.....

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Oświadczam, że opracowany projekt zagospodarowania terenu budowy hali magazynowej
na dz. nr 452, 1/3 obręb Czarna Dąbrówka jest kompletny i został wykonany zgodnie
z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant: br. architektoniczna

mgr inż. arch. Maria Sobańska

upr. budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
PO/KK/129/06

.....

Projektant: br. konstrukcyjna

mgr inż. Grzegorz Łosiński

upr. budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnej
POM/0283/PWOK/10

.....

Projektant: br. elektryczna

mgr inż. Roman Mański

upr. budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności elektroenergetycznej
121/Gd/01

.....

Projektant: br. sanitarna

mgr inż. Karol Miazga

upr. budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej
POM/0035/PWOS/11

.....

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Zakres całego zamierzenia

Zakresem zamierzenia budowlanego jest budowa hali magazynowej na działkach nr 452 i 1/3 obręb Czarna Dąbrówka gmina Czarna Dąbrówka. Zagospodarowanie działki przewiduje budowę hali magazynowej, wykonanie utwardzeń terenu oraz miejsc postojowych dla pojazdów osobowych. Inwestycja realizowana w oparciu o Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: „Uchwała Nr XIX/180/2016 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 1 sierpnia 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka)”. Teren dz. nr 452 opisany w planie miejscowym symbolem 3P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Teren dz. nr 1/3 opisany w planie miejscowym symbolem 1UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

2. Istniejący stan zagospodarowania

Obecnie działka nr 1/3 częściowo zabudowana i zagospodarowana, zlokalizowano budynek remizy strażackiej. Działka nr 452 jest działką niezagospodarowaną i niezabudowaną. Występują grunty rolne klasy RV i RVI. Teren o stosunkowo płaskiej rzeźbie terenu porośnięty trawą i częściowo krzewami i drzewami.

2.1. Infrastruktura

- zasilanie energetyczne

Działka posiada dostęp do sieci elektro-energetycznej.

- kanalizacja

Nie dotyczy.

- woda

Nie dotyczy.

2.2. Zjazd z drogi publicznej

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej dz. nr 201/2 (ul. Ogrodowa) poprzez dz. nr 441, stanowiącej własność gminy, za pomocą nowoprojektowanego zjazdu.

2.3. Ogrodzenie

Przedmiotowy teren jest nieogrodzony.

2.4. Zieleń

Na działce nr 452 występują grunty klasy RV i RVI, występuje zieleń trawiasta oraz krzewy i drzewa.

2.5. Tereny sąsiednie

Tereny sąsiednie częściowo zabudowane i zagospodarowane. Na terenie działek sąsiednich zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne i budynek biurowy.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Zakres opracowania obejmuje:

- budowę hali magazynowej, parterowej, niepodpiwniczonej, wolnostojącej,
- lokalizację 4 miejsc postojowych dla samochodów osobowych 2,5x5,0m,
- wykonanie utwardzeń terenu z kostki betonowej,
- instalację zewnętrzną elektro-energetyczną WLZ.

3.a. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

- **Odpadki komunalne**

Nie dotyczy.

- **Miejsca postojowe**

Projektuje się 4 miejsca postojowe na samochody osobowe o wymiarach 2,5x5,0m. Nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej. Miejsca postojowe zlokalizowane na granicy z działką nr 441.

3.b. Sposób odprowadzania ścieków

Nie dotyczy.

3.c. Układ komunikacyjny

Zaprojektowano utwardzenia wokół budynku w postaci nawierzchni z kostki betonowej. Zaprojektowano wjazd na teren inwestycji oraz lokalizację miejsc postojowych na samochody osobowe utwardzone z kostki betonowej.

3.d. Sposób dostępu do drogi publicznej

- **Zjazd z drogi publicznej**

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej - dz. nr 201/2 (ul. Ogrodowa) poprzez działkę nr 441, za pomocą nowoprojektowanego zjazdu.

3.e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- **Przyłącze kanalizacji sanitarnej**

Nie dotyczy.

- **Przyłącze wodociągowe**

Nie dotyczy.

- **Przyłącze energetyczne**

Zewnętrzna instalacja WLZ. Wpięcie do istniejącego budynku biurowego, zlokalizowanego na dz. nr 1/3 (współwłasność inwestora).

- **Ogrzewanie budynku**

Zaprojektowano ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem pompy ciepła powietrze-powietrze typu split. Jednostka zewnętrzna zamocowana na ścianie zewnętrznej od strony zachodniej. Moc grzewcza 17 kW.

3.f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Przedmiotowa działka posiada łagodne zróżnicowanie terenu. Opracowanie przewiduje posadowienie hali magazynowej na rzędnej 127,30 m.n.p.m. Na działce zaprojektowano wjazd i teren komunikacyjny wokół budynku utwardzony z kostki betonowej. Pozostałe tereny zagospodarowane jako zieleń rekreacyjna.

- **Wody opadowe**

Woda opadowa z powierzchni utwardzonych przepuszczalnych odprowadzana bezpośrednio na grunt na terenie działki inwestora. Wody opadowe z dachów odprowadzone powierzchniowo na teren inwestora.

Wody opadowe w całości zagospodarowane na terenie działki inwestora.

- **Odległości od granic działek sąsiednich**

Hala zlokalizowana jest 3,0 m od granicy z działką nr 1/3, w odległości 12,51 m od granicy z dz. nr 441 od strony wschodniej oraz w odległości 8,39 m od granicy z dz. nr 441 od strony północnej.

4. Zestawienie powierzchni

- Powierzchnia działki ewidencyjnej nr 452: 139699 m²
- Powierzchnia działki ewidencyjnej nr 1/3: 3764 m²
- Powierzchnia działki do wydzielienia: 1600 m²
- Powierzchnia obszaru objętego zakresem inwestycji: 5364 m²
- Powierzchnia użytkowa 389,59 m²
- Powierzchnia całkowita 401,87 m²
- Kubatura 3091,96 m³

4.1. w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 452:

- Powierzchnia działki ewidencyjnej nr 452: 139699 m²
- Powierzchnia zabudowy hali..... 401,87 m²=0,30% pow. działki
- Powierzchnia projektowanych utwardzeń..... 483,39 m²=0,35% pow. działki
- Powierzchnia biologicznie czynna 138813,74 m²=99,35% pow. działki

4.2. w odniesieniu do obszaru objętego zakresem inwestycji:

- Powierzchnia obszaru objętego zakresem inwestycji: 5364 m²
- Powierzchnia zabudowy hali..... 401,87 m²=7,49% pow. działki
- Powierzchnia projektowanych utwardzeń..... 483,39 m²=9,01% pow. działki
- Powierzchnia biologicznie czynna 4478,74 m²=83,50% pow. działki
- Wskaźnik intensywności zabudowy.....0,07

5. Dane o ochronie terenu

a. Informacje dotyczące rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Istniejący teren nie znajduje się w ewidencji konserwatorskiej jako zabytki wpisane w rejestr i nie podlega wynikającej z tego tytułu ochronie konserwatorskiej. Na terenie dz. nr 452 obr. Czarna Dąbrówka, oznaczonym w planie miejscowym symbolem 3P ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Na terenie dz. nr 1/3 obr. Czarna Dąbrówka opisanym w planie miejscowym symbolem 1UM ustala się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Projektuje się parterową halę magazynową, bez podpiwniczenia, zadaszoną dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci pod kątem 25° (dopuszczalne do 45°). Dach pokryty płytą warstwową dachową o charakterze blachodachówki w kolorze antracyt. Wysokość hali do kalenicy równa 8,64 m (max. 12,0 m), z kalenicą równoległą do drogi gminnej - dz. nr 201/2 (ul. Ogrodowa). Usytuowanie projektowanej hali z zachowaniem wymaganych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odległości od granic działek i od zabudowy na działkach sąsiednich, poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wg rys. PZT.

Powierzchnia projektowanej zabudowy wynosi 0,30% powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia biologicznie czynna stanowi 83,50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,07 przy ograniczeniu nie mniejszym niż 0,03 i nie większym niż 1,2.

Wjazd na teren dz. nr 452 odbywa się poprzez projektowany zjazd z drogi gminnej – ul. Ogrodowej (dz. nr 201/2) za pośrednictwem działki nr 441. Wody opadowe odprowadzone bezpośrednio na teren działki inwestora. Wymagania dotyczące projektowanej zabudowy dostosowano do zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka.

b. Dane dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Działki nr 452 i 1/3 nie są wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, nie znajdują się na obszarze objętym ochroną konserwatorską. W granicach terenu nie występują stanowiska archeologiczne podlegające ochronie. W przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją planowanej inwestycji, dojdzie do odkrycia przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace mogące uszkodzić znaleziony przedmiot, zabezpieczyć miejsce znaleziska oraz niezwłocznie powiadomić o znalezisku właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe - właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Planowane przedsięwzięcie nie może oddziaływać negatywnie na dobra materialne oraz kultury.

c. Wpływ eksploatacji górniczej

Brak wpływu – nie dotyczy

d. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycja nie pogarsza stanu technicznego nieruchomości sąsiednich. Projekt zapewnia poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu interesów osób trzecich zgodnie z PB, nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska dla pom. mieszkalnych, nie powoduje utrudnienia dojścia i dojazdu dla nieruchomości sąsiednich oraz pogorszenia ich warunków technicznych, nie powoduje zmian w stosunkach gruntowo-wodnych. Inwestycja została zaprojektowana z materiałów i w sposób zapewniający bezpieczeństwo konstrukcji i właściwości techniczne budynków sąsiednich. Budowa hali nie będzie źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych, nadmiernego hałasu ponad normatyw, wibracji oraz zanieczyszczenia środowiska. Obiekt zaprojektowany został w technologii maksymalnie redukującej emisję pyłów, zapachów, gazów i hałasu. Zaprojektowana forma użytkowania budynku nie powoduje zakłócenie w korzystaniu nieruchomości sąsiednich. Wody opadowe kierowane na teren inwestora. W przypadku stwierdzenia występowania sieci drenarskiej Inwestor zobowiązany jest do jej przebudowy w sposób nie zakłócający dotychczas występujących stosunków wodnych. Zabrania się używania nadajników elektromagnetycznych, które generują pole elektromagnetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz.

6. Ochrona przeciwpożarowa

- Kategoria zagrożenia ludzi: PM, $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$
- Odporność ogniowa elementów budynku: E
- W projektowanej hali magazynowej nie występuje zagrożenie wybuchem.

7. Dane podstawowe projektowanej zabudowy

(niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych)

Geometria budynku

- Wysokość do kalenicy: 8,64 m.
- Kalenica główna dachu równoległa do drogi gminnej – dz. nr 201/2 (ul. Ogrodowa).
- Dach główny dwuspadowy, kąt nachylenia połaci 25°.
- Budynek niepodpiwniczony.
- Szerokość budynku-elewacja frontowa (od strony drogi): 25,44 m.

Poziom posadowienia parteru

- $\pm 0,00 = 127,30 \text{ m.n.p.m.}$

Nieprzekraczalna linia zabudowy

- Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały nr XIX/180/2016 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 29 czerwca 2016r.

Kolorystyka elewacji

- elewacja: płyta warstwowa ścienna układana w orientacji poziomej, kolor szary,
- dach: płyta warstwowa dachowa, kolor szary,
- stolarka: PCV kolor antracyt.

Architektura budynku

Budynek parterowy bez podpiwniczenia, w zabudowie wolnostojącej. Budynek zadaszony dachem dwuspadowym o kalenicy dachu równoległej do drogi gminnej (dz. nr 201/2).

Wpływ na środowisko i zdrowie

Nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych wartości oddziaływania na środowisko naturalne/w tym hałasu/. Przystosowany teren zostanie obsadzony zielenią przydomową co zapobiegnie jego erozji i zharmonizuje go z otoczeniem.

Wody opadowe z dachów odprowadzone powierzchniowo na teren inwestora i zagospodarowana w jego granicach. Droga dojazdowa o powierzchni przepuszczalnej prowadzona po powierzchni terenu. Wody gruntowe bez zmian. Ogrzewanie z indywidualnego źródła ciepła – pompa ciepła powietrze-powietrze typu split. Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne.

Odległość projektowanego budynku od budynków sąsiednich

Budynek zlokalizowany w odległości 46,10 m od budynku biurowego zlokalizowanego na dz. nr 1/3.

8. Obszar oddziaływania inwestycji

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2004 r (z późniejszymi zmianami), mając szczególnie na uwadze: §12, §13, §31, §36, §60, §271-273 tego rozporządzenia - zasięg obszaru oddziaływania obiektów w całości zamknie się w granicach dz. nr 452 i 1/3 na której został zaprojektowany.

Projekt zagospodarowania terenu
PROJEKT BUDOWLANY
dz. nr 452, 1/3, obręb Czarna Dąbrówka

Projektant br. architektoniczna	Projektant br. sanitarna
mgr inż. arch. Maria Sobańska upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej PO/KK/129/06 	mgr inż. Karol Miazga upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej POM/0035/PWOS/11
Projektant br. konstrukcyjna	Projektant br. elektryczna
mgr inż. Grzegorz Łosiński upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej POM/0283/PWOK/10 	mgr inż. Roman Mański upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności elektroenergetycznej 121/Gd/01

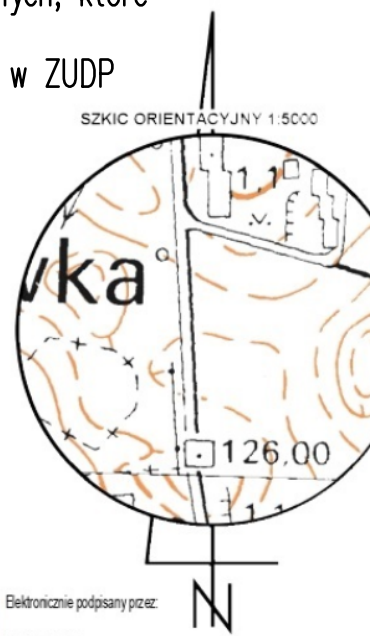
wykonawca: GEODEZYJNA OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI
GEOEKSPRES Anna Rybicka
www.geodezja-bytow.pl
tel.: 666-072-989
kierownik roboty: inż. Anna Rybicka, upr. 21647, zakres 1

województwo: pomorskie
powiat: bytowski
jednostka ewidencyjna: Czarna Dąbrówka [220103_2]
obręb ewidencyjny: Czarna Dąbrówka [0003]
działka nr: 1/3, 452- wg zakresu

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

sekcja mapy zasadniczej: 6.221.17.22.4.4 skala: 1:500
ukł. współ.: "2000" p.o. PL-EVRF2007-NH ID: 6640.2743.2025
Mapę sporządzono na podstawie istniejącej mapy zasadniczej
oraz pomiaru z dnia: 02.12.2025
Mapa nie zawiera informacji o obciążeniach służebności
ujawnionych w księgach wieczystych.
Zgodnie z mapą ewidencji gruntów wykreślono na niniejsza
mapę oznaczenia użytków gruntowych i kontury klas gleboznawczych
w kolorze zielonym oraz granice własności (władania) nieruchomości
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych
nie wykazanych na tej mapie urządzeń podziemnych, które
nie były zgłoszone do inwentaryzacji
W zakresie mapy występują projekty uzgodnione w ZUDP
W zakresie mapy obowiązuje mpzp.

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	6640.2743.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Bytowski
Wykonawca prac geodezyjnych	Geodezyjna Obsługa Nieruchomości "Geoekspres" inż. Anna Rybicka
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Weryfikacji Nr 6640.2743.2025_33771 z dnia: 12.12.2025
Inne i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	inż. Anna Rybicka upr. zaw. nr G GK 24391



Geodeta uprawniony
inż. Anna Rybicka
upr. zaw. Nr G GK 21647

Geodezyjna Obsługa Nieruchomości
"Geoekspres" Anna Rybicka
ul. Ślipyja 1/33
77-100 Bytów
NIP 842-16-71-782
e mail: geoekspres@onet.pl



Elektronicznie podpisany przez:
ANNA RYBICKA
Data:
2025-12-12 9:47

Legenda

- Projektowana hala magazynowa, jednokondygnacyjna
- Istniejący budynek biurowy
- Część dz. nr 452 oraz dz. nr 1/3 - obszar objęty zakresem inwestycji
- Wjazdy i wejścia główne do projektowanej hali magazynowej
- Planowana część działki do wydzielenia z dz. nr 452 o pow. 1600 m²
- Obszar niwelacji terenu

- Projektowany wjazd na działkę nr 452 z drogi publicznej gminnej dz. nr 201/2 (ul. Ogrodowa) poprzez działkę nr 441
- Istniejący wjazd na działkę nr 1/3 z drogi pub. gminnej dz. nr 201/2 (ul. Ogrodowa)
- Linia nN
- Miejsce na odpadki komunalne 2x2x2,5[m]
- Projektowane utwardzenia terenu - kostka betonowa
- Projektowany wjazd na działkę nr 452 - wg osobnego opracowania
- Istniejące utwardzenia terenu - kostka betonowa
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Projektowana zielen wysokopienna w postaci drzew
- Zewnętrzna instalacja WLZ
- Miejsce postojowe dla samochodów osobowych.
Liczba stanowisk: 4, wymiary stanowiska: 2,5x5,0 [m].
Projektowana rzędna terenu

PRZEDSTAWIONA MATRYCA STANOWI WYCINEK ORYGINALNEJ MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH. JEJ TREŚĆ JEST ZGODNA Z ORYGINAŁEM MAPY IDENTYFIKATOR: 6640.2743.2025_3371..... PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW DNIA: 12.12.2025r.....	
PROJEKT. POW. ZAB. HALI MAGAZYNOWEJ:..	401,87 [m ²]
POW. PROJ. UTWARDZEŃ (kostka betonowa):	483,39 [m ²]



PRACOWNIA PROJEKTOWA GRZEGORZ ŁOSIŃSKI
UL. PODZAMCZE 3/4 77-100 BYTÓW / TEL. 609 870 144

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ			
REALIZACJA			
LOKALIZACJA	CZARNA DĄBRÓWKA dz. nr 452, 1/3	S: 1:500	
PROJEKTANT br. architek.	mgr inż. arch. M. Sobańska PO/KK/129/06	data: 04.12.2025	
PROJEKTANT br. konstr.	mgr inż. G. Łosiński POM/0283/PWOK/10		
PROJEKTANT br. elektryczna	mgr inż. R. Mański 121/Gd/01		
PROJEKTANT br. sanitarna	mgr inż. K. Miazga POM/0035/PWOS/11		

PZT

Gdańsk, dnia 30 grudnia 2010 r.

syg. akt 326/POM/OKK/10

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, art. 12 ust. 3, **art.13 ust.1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2** ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm./, **§ 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 17 ust. 1 pkt 1 i 2** rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**
stwierdza, że:

Pan **GRZEGORZ HENRYK ŁOSIŃSKI**
magister inżynier
urodzony dnia 15.03.1983 r. w Bytowie

uzyskał
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny: POM/0283/PWOK/10

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Szczegółowy zakres prac projektowych i robót budowlanych objętych uprawnieniami budowlanymi został określony na drugiej stronie decyzji i stanowi jej integralną część.

Pan Grzegorz Henryk Łosiński upoważniony jest do:

I. Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1 i 2, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:

- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- b) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- c) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- d) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- e) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II. Na podstawie § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ uprawnienia niniejsze uprawniam w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do projektowania i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w zakresie :

- a) sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
- b) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz do architektury obiektu.

III. Na podstawie § 15 w/w rozporządzenia, niniejsze uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniam do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, z zakresie tej specjalności.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:



PRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

[Signature]
dr inż. Leszek Niedostatkiwicz

WICEPRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

[Signature]
mgr inż. Zbigniew Drewnowski

CZŁONEK
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

[Signature]
dr inż. Marek Wesołowski

Otrzymują:

- 1. Pan Grzegorz Henryk Łosiński
- 77-100 Bytów, ul. Wojska Polskiego 35/21
- 2. Okręgowa Rada Izby
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4. a/a



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
POM-UUF-UDN-GPA *

Pan Grzegorz Henryk Łosiński o numerze ewidencyjnym POM/BO/0118/11
adres zamieszkania ul. Kąpielowa 8, 77-100 Bytów
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-01-08 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Gdańsk, 3 czerwca 2006r.

Nr ewid. uprawnień PO/KK/129/06

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362, Nr 163 poz. 1364, Nr 169 poz. 1419); art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42; zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052; z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864; z 2004 r. Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 150, poz. 1247); oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509; z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170 poz. 1660; z 2004 r. Nr 162, poz. 1692; z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524),

stwierdza się, że

Pani mgr inż. architekt Maria Krystyna Sobańska

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

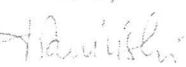

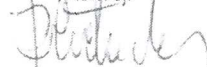



w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia

Od decyzji niniejszej przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów.

Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodniczący Komisji	Wiceprzewodnicząca Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji	Sekretarz Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji
 Konrad Plawiński	 Elżbieta Zdunkowska - Mróz	 Romuald Cieluch	 Joanna Wciorka - Klernicka	 Barbara Wilemborek	 Antoni Woźniński

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): mgr inż. arch. Maria Krystyna Sobańska, 77-100 Bytów, Henryka Sienkiewicza 4/15
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
 - 2) Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów
3. a.a.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Maria Krystyna Sobańska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/129/06**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0871**.

Członek czynny od: 21-07-2006 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-03-2025 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0871-1YF2-3834-ABD2-9ACB

AB-II-7131/7132/01

DECYZJA NR 121/Gd/01

Na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 1,2, art. 14 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. Nr 106 poz. 1126 z 2000 r. z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 § - rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 38 z 1995 r.)

n a d a j ę :

Romanowi Mańskiemu

Pani/u.....

inżynierowi elektrotechniki

ur. w dniu 30 lipca 1972 r. w Bytowie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE.

w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych oraz elektroenergetycznych.

w zakresie projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.

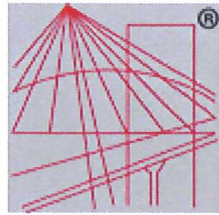


up. WOJEWODY

Inf. Ryszard Mulkiewicz
Z-co DYREKTORA WYDZIAŁU

Otrzymuje:

- 1/ Pan Roman Mański
ul. Ceynowy 32/2
77-100 Bytów
- 2/ a/a



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-SKI-2J9-77G *

Pan Roman Franciszek Mański o numerze ewidencyjnym POM/IE/0100/05
adres zamieszkania ul. Tulipanowa 2, 77-100 Rzepnica
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-03 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

Gdańsk, dnia 13 czerwca 2011 r.

syg. akt 34/POM/OKK/11

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, art. 12 ust. 3, art.13 ust.1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623/, § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
stwierdza, że:

Pan KAROL MIAZGA
magister inżynier
urodzony dnia 29.08.1983 r. w Bytowie

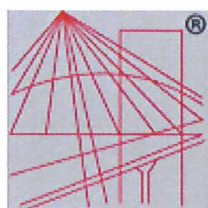
uzyskał
UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny: POM/0035/PWOS/11

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Szczegółowy zakres prac projektowych i robót budowlanych objętych uprawnieniami budowlanymi został określony na drugiej stronie decyzji i stanowi jej integralną część.



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-XN4-1LH-3JT *

Pan Karol Miazga o numerze ewidencyjnym POM/IS/0295/11

adres zamieszkania Ząbinowice 43a/2, 77-100 Bytów

jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-10 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

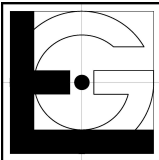
Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





Pracownia Projektowa Grzegorz Łosiński

ul. Podzamcze 3/4, 77-100 Bytów

tel. 609-870-144

NIP 842-163-58-81

e-mail: grzegorz.losinski@gmail.com

**CZEŚĆ II: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-
BUDOWLANY**

BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ

Lokalizacja: Czarna Dąbrówka, działka nr 452, 1/3 obręb Czarna

Dąbrówka, jedn. ewidencyjna Czarna Dąbrówka

Identyfikator dz. ewiden.: 220103_2.0003.452, 220103_2.0003.1/3

Inwestor: **GMINA CZARNA DĄBRÓWKA**

Adres Inwestora: ul. Gdańska 5, 77-116 Czarna Dąbrówka

Kategoria obiektu: XVIII

(pieczęć urzędowa wydz. AB)

Projektant br. architektoniczna	Projektant br. sanitarna
mgr inż. arch. Maria Sobańska upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej PO/KK/129/06 	mgr inż. Karol Miazga upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej POM/0035/PWOS/11
Projektant br. konstrukcyjna	Projektant br. elektryczna
mgr inż. Grzegorz Łosiński upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej POM/0283/PWOK/10 	mgr inż. Roman Mański upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności elektroenergetycznej 121/Gd/01

SPIS ZAWARTOŚCI:

•Część opisowa:

- Oświadczenie projektantów.....
- Opis techniczny.....
 - 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....
 - 2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.....
 - 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.....
 - 4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....
 - 5. Informacje o sposobie posadowienia obiektu.....
 - 6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.....
 - 7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi.....
 - 8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii.....
 - 9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.....
 - 10. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano- instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....
 - 11. Informacje o warunkach ochrony przeciwpożarowej.....

•Część rysunkowa:

- Rys. 1-Rzut fundamentów.....
- Rys. 2-Rzut przyziemia.....
- Rys. 2.1-Rzut przyziemia- informacja ppoż.....
- Rys. 3-Rzut dachu.....
- Rys. 4-Przekrój oś 6.....
- Rys. 5-Przekrój oś 4.....
- Rys. 6-Elewacje.....

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Oświadczam, że opracowany projekt architektoniczno-budowlany hali magazynowej
na dz. nr 452, 1/3 obręb Czarna Dąbrówka jest kompletny i został wykonany zgodnie
z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant: br. architektoniczna

mgr inż. arch. Maria Sobańska
upr. budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
PO/KK/129/06

.....

Projektant: br. konstrukcyjna

mgr inż. Grzegorz Łosiński
upr. budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnej
POM/0283/PWOK/10

.....

Projektant: br. elektryczna

mgr inż. Roman Mański
upr. budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności elektroenergetycznej
121/Gd/01

.....

Projektant: br. sanitarna

mgr inż. Karol Miazga
upr. budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej
POM/0035/PWOS/11

.....

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

OPIS TECHNICZNY

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem projektu jest budowa hali magazynowej, parterowej, wolnostojącej, zlokalizowanej na dz. nr 452, 1/3 obręb Czarna Dąbrówka, gmina Czarna Dąbrówka. Kategoria obiektu budowlanego: XVIII.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Hala magazynowa, niepodpiwniczona, zadaszona dachem dwuspadowym o kalenicy równoległej do drogi gminnej (ul. Ogrodowa). Hala magazynowa związana z obroną cywilną na terenie gminy Czarna Dąbrówka. Magazynowane będą środki ochrony ludności przed zagrożeniem działań wojennych. Obiekt dostępny dla osób niepełnosprawnych. Spełniono wymagania z szerokościami przejść. Pom. magazynowe dostępne bezpośrednio z terenu.

2.1 Charakterystyczne parametry techniczne:

Rzut przyziemia:

101 Pom. magazynowe.....389,59 m²

pow. łącznie 389,59m²

pow. użytkowa 389,59 m²

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

3.1. Rozwiązania architektoniczno – budowlane:

- Dach główny dwuspadowy symetryczny w zakresie kąta nachylenia połaci o nachyleniu 25°, kalenica równoległa do drogi gminnej – dz. nr 201/2 (ul. Ogrodowa)
- Wysokość budynku do kalenicy 8,64 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 4,72 m
- Szerokość elewacji frontowej: 25,44 m
- Budynek wolnostojący
- Prosty układ konstrukcyjny
- Wykorzystanie nowoczesnych technologii budowlanych i instalacyjnych w celu niskoenergetycznej eksploatacji oraz optymalnych powiązań funkcjonalnych.

3.2. Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy

- zastosowano lokalne materiały budowlane, powszechnie dostępne na rynku,
- elewacja: płyta warstwowa PIR kolor antracyt,
- stolarka okienna i drzwiowa PCV kolor antracyt,
- połac dachowa- płyta warstwowa PIR kolor antracyt o charakterze blachodachówki,
- dach dwuspadowy o wysokości górnej kalenicy + 8,64 m.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

- Powierzchnia zabudowy: 401,87 m²
- Powierzchnia użytkowa: 389,59 m²
- Powierzchnia całkowita: 401,87 m²
- Powierzchnia netto: 389,50 m²
- Kubatura: 3091,96 m³
- Szerokość elewacji frontowej: 25,44 m
- Długość budynku: 15,80 m
- Wysokość budynku: 8,64 m
- Rzędna terenu przy wejściu głównym: +/-0,00 m
- Dach dwuspadowy o nachyleniu 25°
- Kalenica równoległa do dogi gminnej – dz. nr 201/2 (ul. Ogrodowa)
- Liczba kondygnacji podziemnych: 0
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

5. INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

• Opinia geotechniczna

Projektuje się posadowienie bezpośrednie za pomocą stóp fundamentowych. Występują proste warunki gruntowe. Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego I. Na podstawie badań makroskopowych terenu sporządzono opinię geotechniczną i stwierdzono występowanie na poziomie posadowienia fundamentów piasków średnich. Poziom wód gruntowych- nie stwierdzono, zakłada się występowanie poniżej poziomu posadowienia. Stwierdza się występowanie dobrych warunków gruntowych. Zaprojektowano posadowienie na głębokości -1,20 m oraz -1,50 m. Szczegółową opinię geotechniczną dołączono do załączników projektu budowlanego (Część III).

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Projektuje się jeden lokal użytkowy.

7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI

7.1. Zapotrzebowanie i jakość wody –N/D.

7.2. Ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków – N/D.

- 7.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – odpady komunalne gromadzenie w wyznaczonym miejscu w szczelnych pojemnikach i odbierane przez specjalistyczne firmy. Ilość 120l /mc.
- 7.4. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła - pompa ciepła powietrze-powietrze typu split.
- 7.5. Zastosowane w projekcie budynku materiały, proponowane rozwiązania techniczne, funkcja oraz jego eksploatacja nie są związane z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola magnetycznego ani innych zakłóceń.
- 7.6. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych - nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczenia pod względem ilościowym, jakościowym oraz zasięgiem rozprzestrzeniania się nieczystości w powietrzu.
- 7.7. Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne - nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych wpływów.
- 7.8. Wpływ na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane – nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych wpływów.
- 7.9. Ilość, jakość i sposób odprowadzenia wód opadowych z dachów i podjazdów - powierzchniowo na teren inwestora, woda zagospodarowana w granicach działki. Średnia ilość wód opadowych 40 l/m². Wody opadowe nie przekraczają wartości normowych. Wody opadowe dobrej jakości, nie przekraczają dopuszczalnych wymogów.
- 7.10. Woda opadowa z drogi dojazdowej- nawierzchnia przepuszczalna, odprowadzenie wody do gruntu.

8. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE, W SZCZEGÓLNOŚCI GDY OPIERA SIĘ CAŁKOWICIE LUB CZĘŚCIOWO NA ENERGI Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

1. Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej: $EU_{co+cwu}=67,2$ [kWh/m²rok]

2. Dostępne nośniki energii:
 - a. Energia elektryczna
 - b. Biomasa
 - c. Gaz LPG
 - d. Węgiel kamienny
3. Warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych:
 - a. Energia elektryczna: pompa ciepła powietrze - powietrze
 - b. Biomasa: dostępna
 - c. Gaz LPG: brak sieci gazowej – zbiornik LPG
 - d. Węgiel kamienny: dostępny
4. Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej
 - System konwencjonalny:
 - Ogrzewanie: energia elektryczna (pompa ciepła)
 - Ciepła woda użytkowa: energia elektryczna (pompa ciepła)
 - System alternatywny:
 - Ogrzewanie: węgiel
 - Ciepła woda użytkowa: węgiel
 - System hybrydowy:
 - Ogrzewanie: biomasa
 - Ciepła woda użytkowa: biomasa + panele fotowoltaiczne
5. Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię
 - System konwencjonalny:
 - Koszty inwestycyjne: 60000zł
 - Koszty eksploatacyjne: 1200zł
 - System alternatywny:
 - Koszty inwestycyjne: 30000zł
 - Koszty eksploatacyjne: 2000zł
 - System hybrydowy:
 - Koszty inwestycyjne: 38000zł
 - Koszty eksploatacyjne: 1800zł

6. Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię:

Wybrano system konwencjonalny, ze względu na roczne koszty eksploatacji systemu. System konwencjonalny jest najbardziej ekonomiczny spośród wszystkich.

9. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

Zaprojektowano ogrzewanie za pomocą pompy ciepła powietrze-powietrze typu split. Moc grzewcza 17 kW. Jednostka zewnętrzna zamocowana na ścianie zewnętrznej hali od strony zachodniej. Wewnątrz hali zamocowana podwójna jednostka z nawiewami i elektronicznymi przepustnicami. Oszczędność energii z racji odpowiedniego sterowania.

10. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

10.1. INSTALACJE:

1) WODOCIĄGOWA – N/D.

2) KANALIZACYJNA – N/D.

3) ELEKTRYCZNA - zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej – włączenie do istniejącego budynku biurowego.

10.2. KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE:

Fundamenty: stopy fundamentowe, żelbetowe

Ściany

➤ **Ściany zewnętrzne kondygnacji parteru**

- Warstwa nośna – rama stalowa RM1/RM2
- Płyta warstwowa ścienna PIR 150

Izolacje termiczne

- w ścianach zewnętrznych nadziemnych zastosowano płytę warstwową PIR gr. 15cm,
- w dachu zastosowano płytę warstwową PIR gr. 15cm

Izolacje przeciwwodne - pozioma

- posadzka na gruncie: folia budowlana gr. 0,4mm.

Posadzka

➤ Posadzka na gruncie

- Projektuje się wykonanie posadzki betonowej gr. 20cm, beton B20. Posadzka zbrojona siatką stalową o oczku 15cm #4,5.
- Folia budowlana 0,4 mm
- Podbudowa betonowa 20cm

Połąc dachowa

- Płyta warstwowa dachowa o charakterze blachodachówki PIR 150
- Płatew Z180x2
- Rama stalowa RM1/RM2

Wentylacja

Wentylacja mechaniczna poprzez wentylatory kalenicowe. Zaprojektowano dwa wentylatory dachowe d=350, wydajność 2000-5000 m³/h.

Wykończenie zewnętrzne budynku

➤ Elewacje

- **Ściany**

Płyta warstwowa ścienna układana w orientacji poziomej, kolor szary.

- **Połąc dachowa**

Płyta warstwowa dachowa, kolor szary.

- **Stolarka okienna i drzwiowa**

Okna PCV w kolorze antracyt. Drzwi zewnętrzne i bramy garażowe – w kolorze antracyt.

11. INFORMACJA O WARUNKACH OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Przeznaczenie obiektu.....hala magazynowa

Wysokość - liczba kondygnacji naziemnych1

- liczba kondygnacji podziemnych.....0

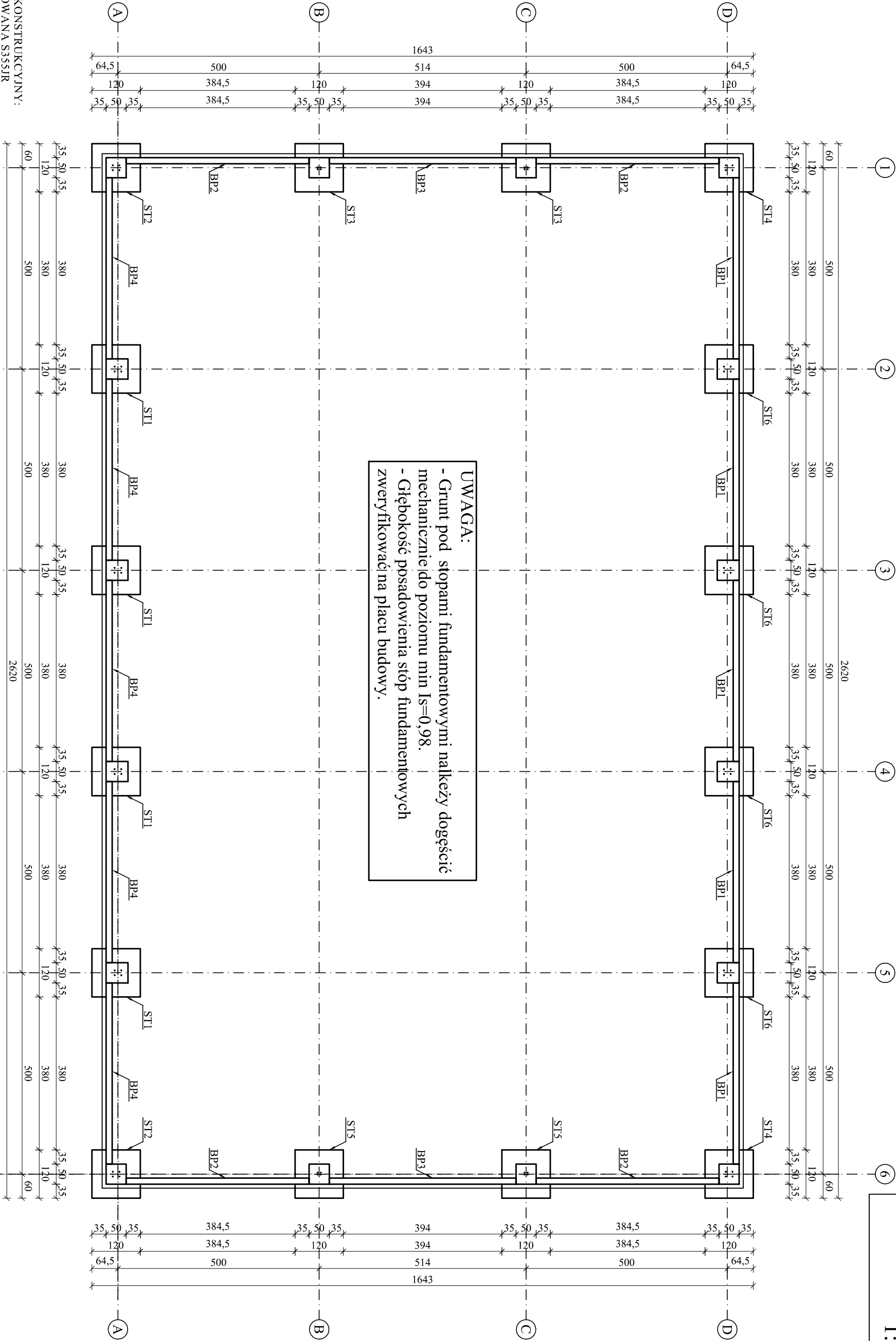
Kategoria zagrożenia ludzi.....PM

Klasa odporności pożarowej budynku....."E"

Projektant br. architektoniczna	Projektant br. sanitarna
mgr inż. arch. Maria Sobańska upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej PO/KK/129/06 	mgr inż. Karol Miazga upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej POM/0035/PWOS/11
Projektant br. konstrukcyjna	Projektant br. elektryczna
mgr inż. Grzegorz Łosiński upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej POM/0283/PWOK/10 	mgr inż. Roman Mański upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności elektroenergetycznej 121/Gd/01




RZUT FUNDAMENTÓW
1:100



- UWAGI:
- 1. MATERIAŁ KONSTRUKCYJNY:
STAL PROFILOWANA S355JR
PŁATWIE ZIMNOGIĘTE S350GD
BETON KONSTRUKCYJNY C25/30
BETON PODKŁADOWY C10/15
STAL ZBROJENIOWA #A-IIIIN; O A-1
 - 2. PŁATWIE WYKONYWAĆ W UKŁADZIE JEDNOPRZĘŚLOWYM WG. ZASAD PODANYCH PRZEZ PRODUCENA.
 - 3. STOPY FUNDAMENTOWE WYŁAĆ NA PODKŁADZIE Z BETONU O gr. 10CM.
 - 4. JEŻELI NIE PODANO INACZEJ ŁĄCZYĆ NA ŚRUBY M16 KL.8.8.
 - 5. WSZYSTKIE WYMIARY PODANO W CM.
 - 6. WSZYSTKIE PRACE WYKONYWAĆ POD NADZOREM KIEROWNIKA BUDOWY.
 - 7. MONTAŻ ROZPOCZĄĆ OD POŁA STĘŻONEGO.
 - 8. WSZYSTKIE ELEMENTY SPRAWDZIĆ POD WZGLĘDEM WYMIAROWYM PRZED WBUDOWANIEM.

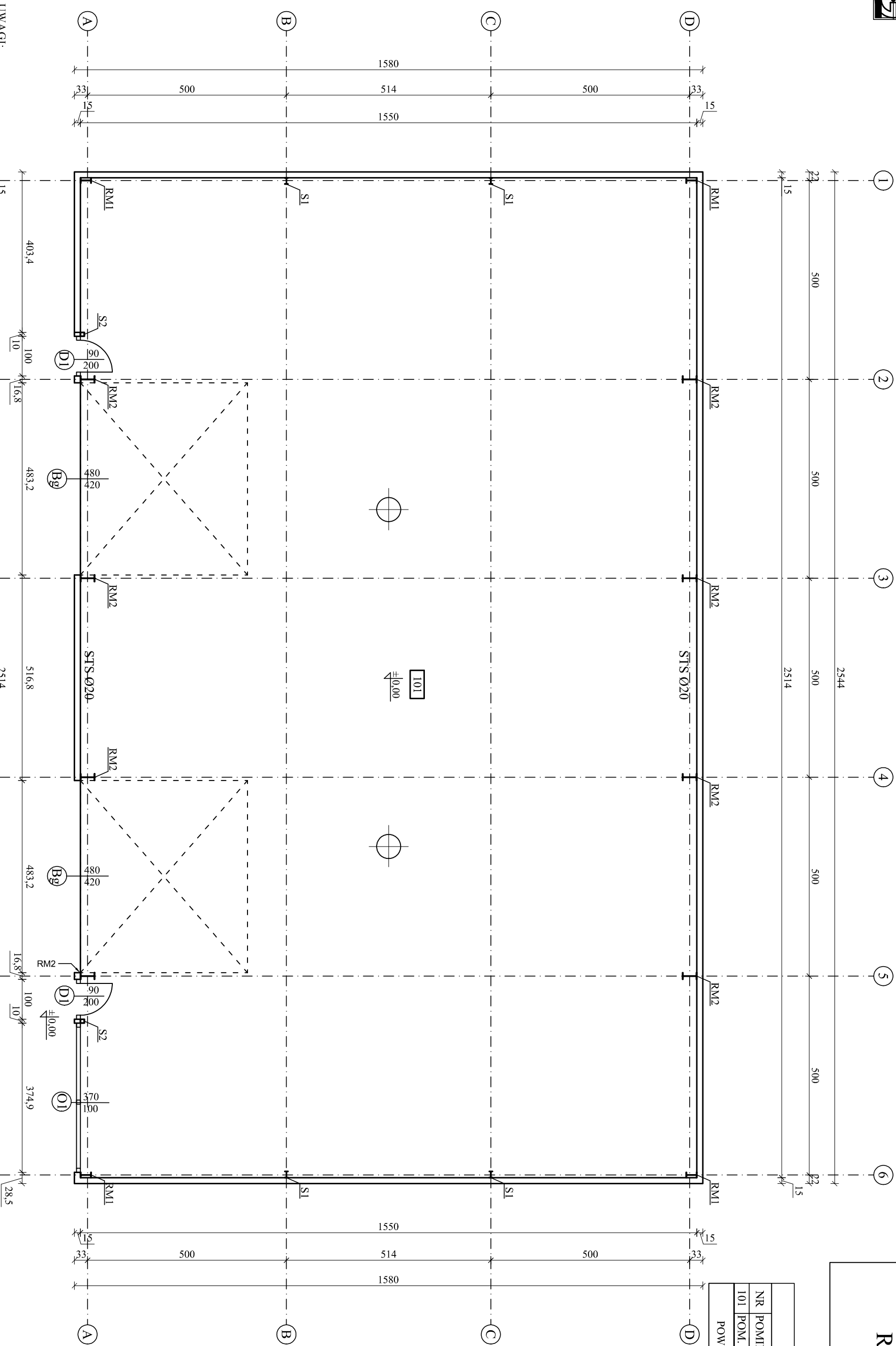
- OZNACZENIA:
- ST1-ST2 - STOPA FUNDAMENTOWA 120x120x150cm
 - ST3-ST6 - STOPA FUNDAMENTOWA 120x120x120cm
 - BP1 - BELKA PODWALINOWA 15x90x450cm
 - BP2 - BELKA PODWALINOWA 15x90x455cm
 - BP3 - BELKA PODWALINOWA 15x90x464cm
 - BP4 - BELKA PODWALINOWA 15x120x450cm

		PRACOWNIA PROJEKTOWA GRZEGORZ ŁOŚIŃSKI UL. PODZAMCZE 3/4 77-100 BYTÓW / TEL. 609 870 144		PROJEKTANT	data: 04.12.2025r.
TYTUŁ:		RZUT FUNDAMENTÓW		mgr inż. Grzegorz Łosiński upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej POM/0283/PWOK/10	1
REALIZACJA		BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ			
LOKALIZACJA		CZARNA DĄBRÓWKA, DZ. NR 452, 1/3	S: 1:100		




RZUT PRZYZIEMIA
1:100

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
NR	POMIESZCZENIE	POW. UŻYTI	POSADZKA
101	POM. MAGAZYNOWE	389,59m ²	BETON
POW. ŁĄCZNIE		389,59m ²	



- UWAGI:
- MATERIAŁ KONSTRUKCYJNY:
STAL PROFILOWANA S355JR 22
PŁATWIE ZIMNOGIĘTE S350GD
BETON KONSTRUKCYJNY C25/30
BETON PODKŁADOWY C10/15
 - STAL ZBROJENIOWA #A-IIIIN; O/A-1
 - PŁATWIE WYKONYWAĆ W UKŁADZIE JEDNOPRZĘSŁOWYM WG. ZASAD PODANYCH PRZEZ PRODUCENT
 - STOPY FUNDAMENTOWE WYŁAĆ NA PODKŁADZIE Z BETONU Ø gr. 10CM.
 - JEŻELI NIE PODANO INACZEJ ŁĄCZYĆ NA ŚRUBY M16 KL.8.8.
 - WSZYSTKIE WYMIARY PODANO W CM.
 - WSZYSTKIE PRACE WYKONYWAĆ POD NADZOREM KIEROWNIKA BUDOWY.
 - MONTAŻ ROZPOCZĄĆ OD POŁA STĘŻONEGO.
 - WSZYSTKIE ELEMENTY SPRAWDZIĆ POD WZGLĘDEM WYMIAROWYM PRZED WBUDOWANIEM.

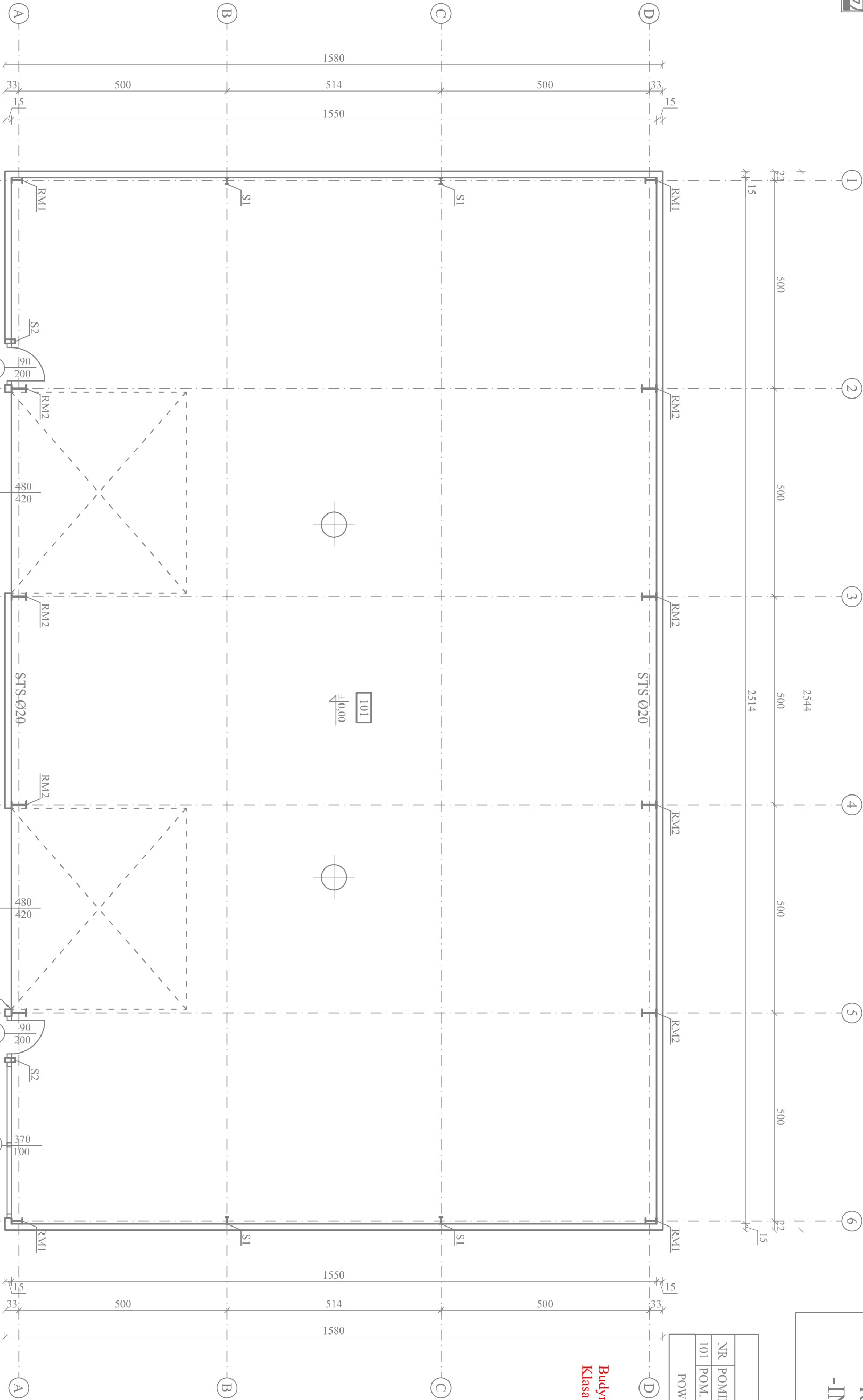
		PRACOWNIA PROJEKTOWA GRZEGORZ ŁOŚIŃSKI UL. PODZAMCZE 3/4 77-100 BYTÓW / TEL. 609 870 144		PROJEKTANT	data: 04.12.2025r.	
TYTUŁ:		RZUT PRZYZIEMIA			mgr inż. arch. Maria Sobańska upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej PO/KK/129/06	2
REALIZACJA		BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ				
LOKALIZACJA		CZARNA DĄBRÓWKA, DZ. NR 452, 1/3		S: 1:100		



RZUT PRZYZIEMIA
-INFORMACJA PPOŻ.
1:100

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
NR	POMIESZCZENIE	POW. UŻYTI	POSADZKA
101	POM. MAGAZYNOWE	389,59m ²	BETON
POW. ŁĄCZNIE		389,59m ²	

Budynek w kategorii PM, Q<500 MJ/m².
Klasa odporności pożarowej budynku "E".



- UWAGI:
- MATERIAŁ KONSTRUKCYJNY:
STAŁ PROFILOWANA S355JR 22
PŁATWIE ZIMNOGIĘTE S350GD
BETON KONSTRUKCYJNY C25/30
BETON PODKŁADOWY C10/15
STAŁ ZBROJENIOWA #A-IIIIN; ØA-1
 - PŁATWIE WYKONYWAĆ W UKŁADZIE JEDNOPRZĘSŁOWYM WG. ZASAD PODANYCH PRZEZ PRODUCENTA
 - STOPY FUNDAMENTOWE WYŁAĆ NA PODKŁADZIE Z BETONU Ø gr. 10CM.
 - JEŻELI NIE PODANO INACZEJ ŁĄCZYĆ NA ŚRUBY M16 KL.8.8.
 - WSZYSTKIE WYMIARY PODANO W CM.
 - WSZYSTKIE PRACE WYKONYWAĆ POD NADZOREM KIEROWNIKA BUDOWY.
 - MONTAŻ ROZPOCZAĆ OD POŁA STĘŻONEGO.
 - WSZYSTKIE ELEMENTY SPRAWDZIĆ POD WZGLĘDEM WYMIAROWYM PRZED WBUDOWANIEM.



PRACOWNIA PROJEKTOWA GRZEGORZ ŁOŚIŃSKI
UL. PODZAMCZE 3/4 77-100 BYTÓW / TEL. 609 870 144

TYTUŁ:	RZUT PRZYZIEMIA -INFORMACJA PPOŻ.	
REALIZACJA	BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ	
LOKALIZACJA	CZARNA DĄBRÓWKA, DZ. NR 452, 1/3	S: 1:100

PROJEKTANT

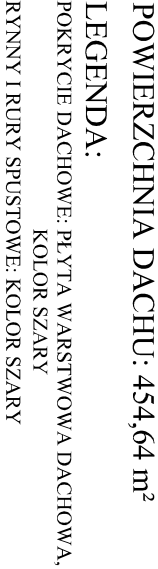
mgr inż. arch. Maria Sobańska
upr. budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
PO/KK/129/06


data:
04.12.2025r.

2.1



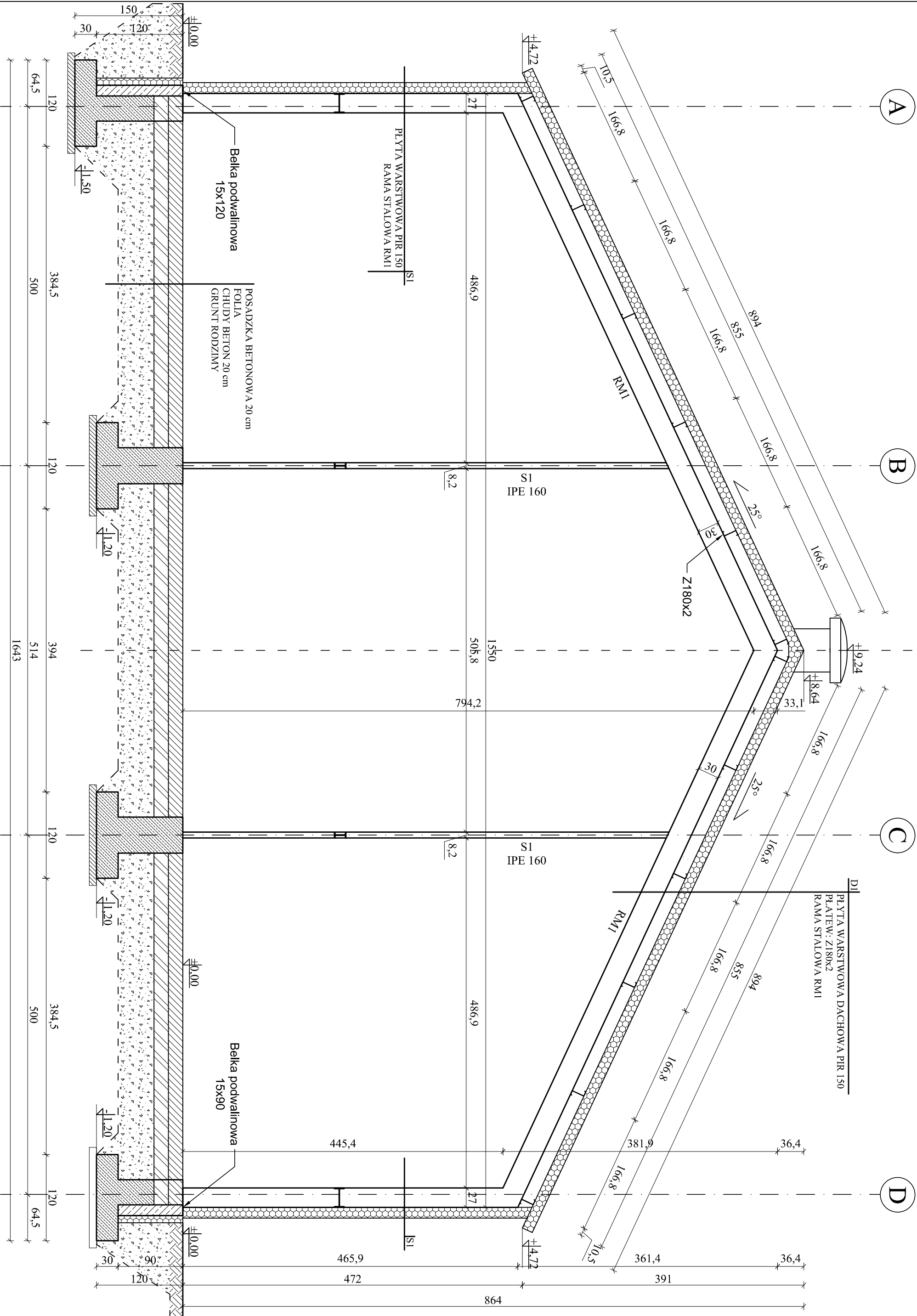
1



	PRACOWNIA PROJEKTOWA GRZEGORZ ŁOŚIŃSKI UL. PODZAMCZE 3/4 77-100 BYTÓW / TEL. 609 870 144		PROJEKTANT	data: 04.12.2025r.
TYTUŁ:	RZUT DACHU		mgr inż. arch. Maria Sobańska upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej PO/KK/129/06	3
REALIZACJA	BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ			
LOKALIZACJA	CZARNA DĄBRÓWKA, DZ. NR 452, 1/3	S: 1:100		



PRZEKRÓJ OŚ 6
1:50



PRACOWNIA PROJEKTOWA GRZEGORZ ŁOŚIŃSKI
UL. PODZAMCZE 3/4 77-100 BYTÓW / TEL. 609 870 144

PROJEKTANT

data:
04.12.2025r.

TYTUŁ:

PRZEKRÓJ OŚ 6

REALIZACJA

BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO.

LOKALIZACJA


CZARNA DĄBRÓWKA, DZ. NR 452, 1/3

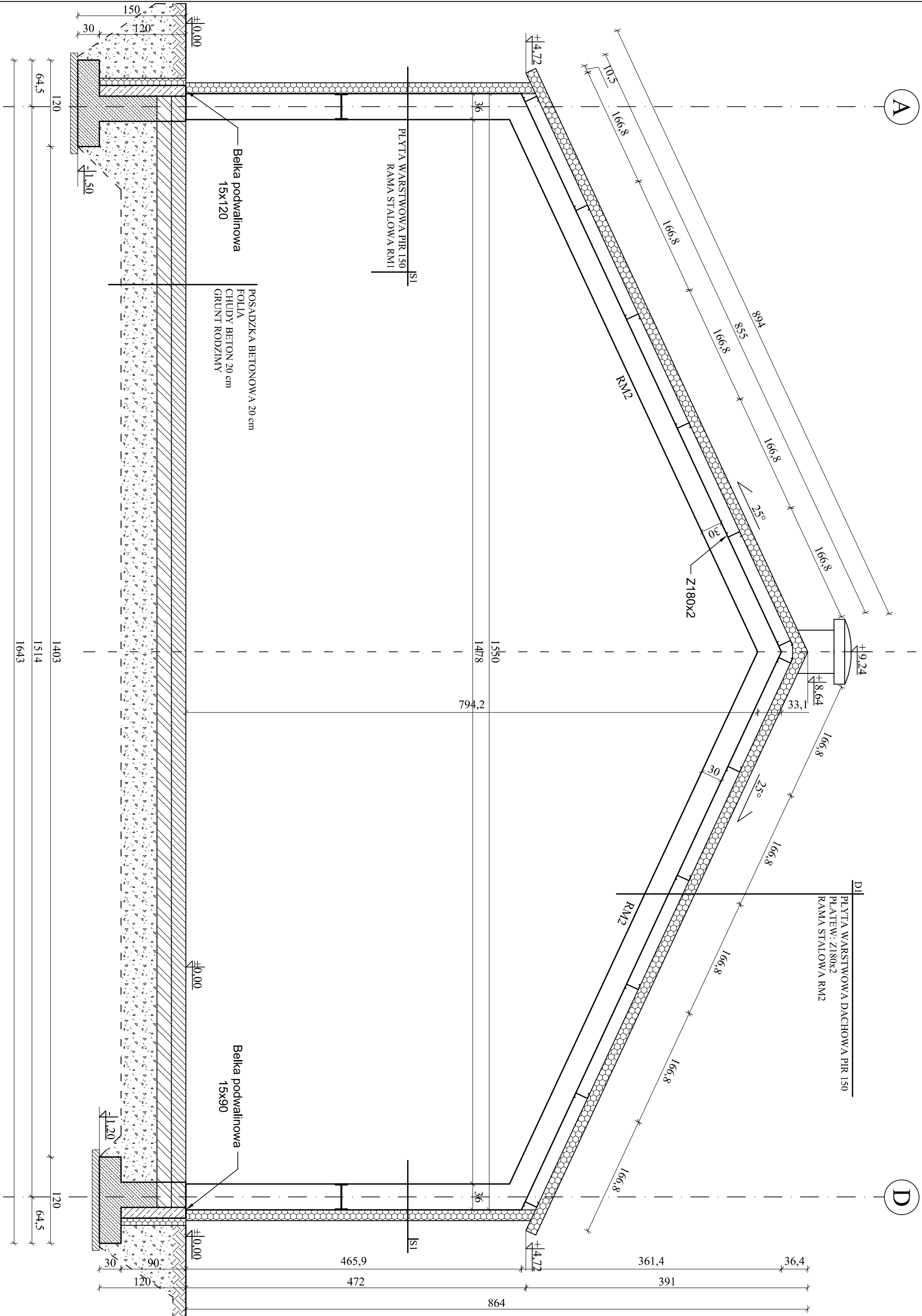
S: 1:100

mgr inż. arch. Maria Sobańska
upr. budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
PO/KK/129/06

4

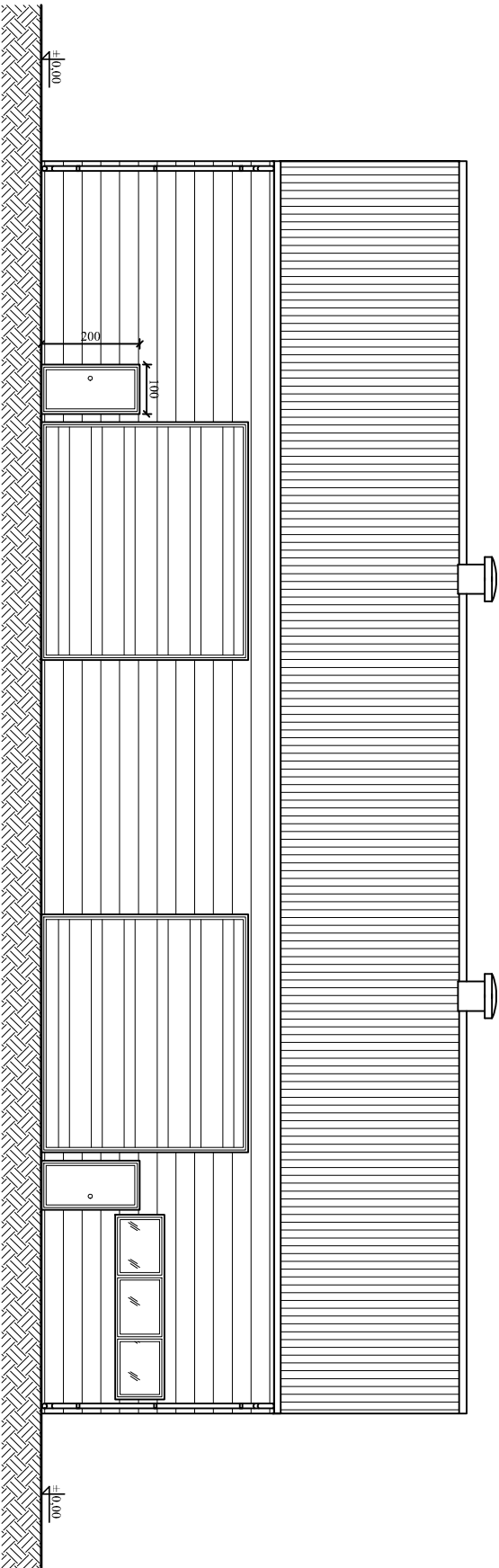


 PRACOWNIA PROJEKTOWA GRZEGORZ ŁOSIŃSKI UL. PODZAMCZE 3/4 77-100 BYTÓW / TEL. 609 870 144		PROJEKTANT	data: 04.12.2025r.
TYTUŁ:	PRZEKRÓJ OŚ 4		mgr inż. arch. Maria Sobańska upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej PO/KK/129/06
REALIZACJA	BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ		
LOKALIZACJA	CZARNA DĄBRÓWKA, DZ. NR 452, 1/3	S: 1:100	

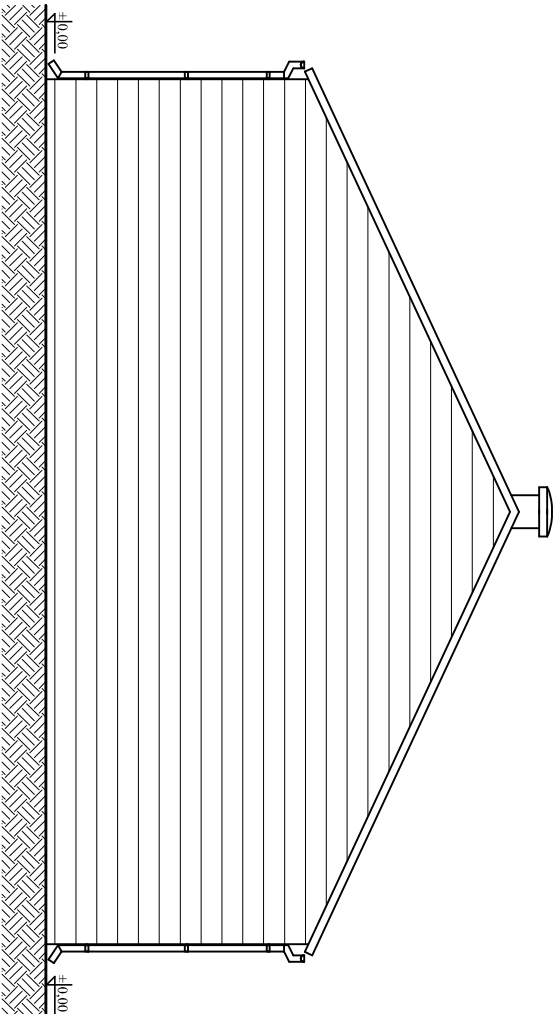




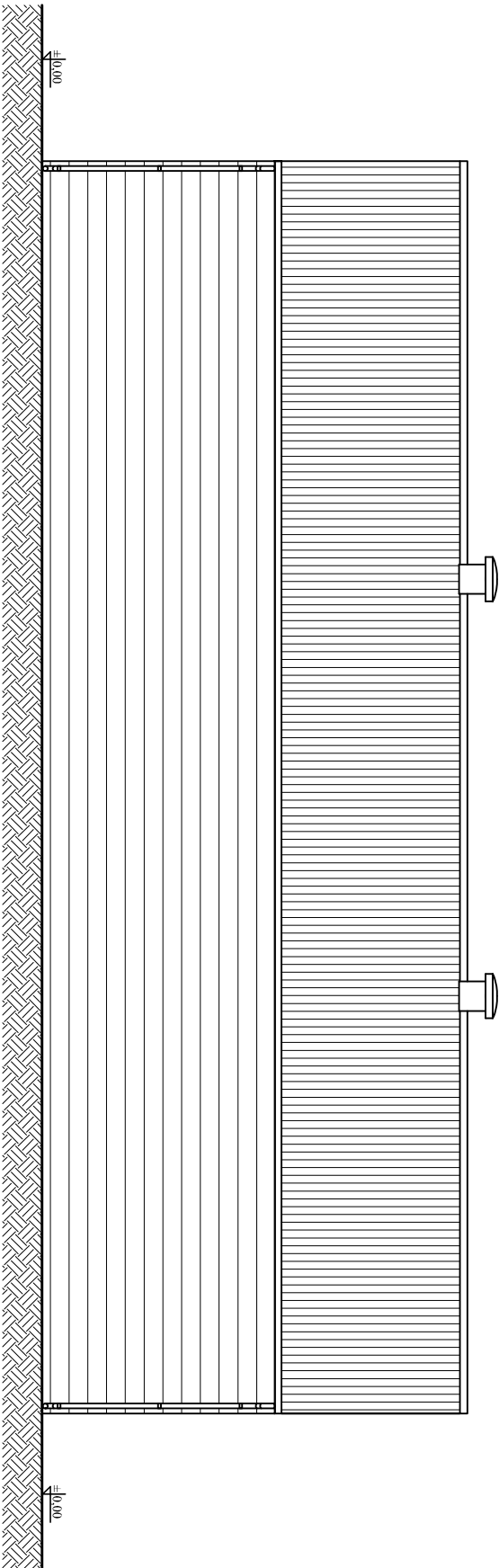
ELEWACJA WSCHODNIA



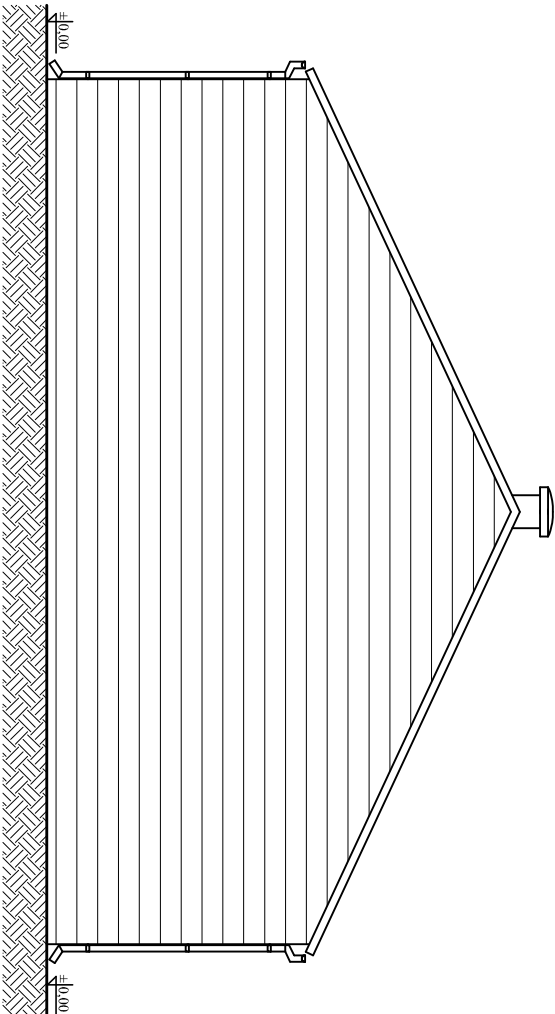
ELEWACJA PÓŁNOCNA




ELEWACJA ZACHODNIA

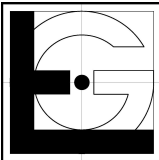


ELEWACJA POŁUDNIOWA



KOLORYSTYKA:
POKRYCIE DACHOWE: PŁYTA WARSTWOWA DACHOWA, KOLOR SZARY
ELEWACJA: PŁYTA WARSTWOWA ŚCIENNA, KOLOR SZARY

		PRACOWNIA PROJEKTOWA GRZEGORZ ŁOSIŃSKI UL. PODZAMCZE 3/4 77-100 BYTÓW / TEL. 609 870 144		PROJEKTANT	data: 04.12.2025r.
TYTUŁ:	ELEWACJE		mgr inż. arch. Maria Sowańska upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej PO/KIC/129/06		
REALIZACJA	BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ				
LOKALIZACJA	CZARNĄ DĄBRÓWKĄ DZ. NR 482 1/3		SKALA: 1:100		



Pracownia Projektowa Grzegorz Łosiński

ul. Podzamcze 3/4, 77-100 Bytów

tel. 609-870-144

NIP 842-163-58-81

e-mail: grzegorz.losinski@gmail.com

CZĘŚĆ III: ZAŁĄCZNIKI DO
PROJEKTU BUDOWLANEGO

Lokalizacja: Czarna Dąbrówka, działka nr 452, 1/3 obręb Czarna Dąbrówka, jedn. ewidencyjna Czarna Dąbrówka

Identyfikator dz. ewiden.: 220103_2.0003.452, 220103_2.0003.1/3

Inwestor: **GMINA CZARNA DĄBRÓWKA**

Adres Inwestora: ul. Gdańska 5, 77-116 Czarna Dąbrówka

Kategoria obiektu: XVIII

(pieczęć urzędowa wydz. AB)

SPIS ZAWARTOŚCI:

- Informacja BIOZ.....
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....
- Kopia matrycy do celów projektowych.....
- Opinia geotechniczna.....
- Uzgodnienie PZT z zarządcą drogi.....

INFORMACJA BIOZ

BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ

Lokalizacja: Czarna Dąbrówka, działka nr 452, 1/3 obręb Czarna Dąbrówka,
jedn. ewidencyjna Czarna Dąbrówka

Identyfikator dz. ewiden.: 220103_2.0003.452, 220103_2.0003.1/3

Inwestor: **GMINA CZARNA DĄBRÓWKA**

Adres Inwestora: ul. Gdańska 5, 77-116 Czarna Dąbrówka

Kategoria obiektu: XVIII

Projektant br. architektoniczna	Projektant br. sanitarna
<u>Projektant: br. architektoniczna</u> mgr inż. arch. Maria Sobańska ul. Kazimierza Wielkiego , 77-100 Rzepnica 	<u>Projektant: br. sanitarna</u> mgr inż. Karol Miazga Ząbinowice 43a/2, 77-100 Bytów
Projektant br. konstrukcyjna	Projektant br. elektryczna
<u>Projektant: br. konstrukcyjna</u> mgr inż. Grzegorz Łosiński Ul. Kąpielowa 8, 77-100 Bytów 	<u>Projektant: br. elektryczna</u> mgr inż. Roman Mański ul. Tulipanowa 2, 77-100 Rzepnica

INFORMACJA BIOZ

- Zakres robót dla zamierzenia budowlanego:
 - Budowa hali magazynowej
- Elementy zagospodarowania terenu mogące stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi – brak zagrożeń.
- Wskazania przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia
 - występują w trakcie robót budowlanych, wykonywanie fundamentów oraz montażu konstrukcji stalowej. Zachować zasady bezpieczeństwa związane z obsługą narzędzi. Montaż elementów stalowych na wysokości wymaga zabezpieczenia oraz szczególnej ostrożności.
 - montaż instalacji elektrycznej zgodnie z zasadami bezpieczeństwa. Wszelkie wykucia i montaż sprzętu zgodnie z dokumentacją projektową.
- Wskazania sposobu instruktażu pracowników przed przystąpieniem realizacji robót szczególnie niebezpiecznych – **POUCZENIE PRZEZ KIEROWNIKA BUDOWY O ZASADACH BHP i technologii robót budowlanych**. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających 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. Pracownicy przystępujący do pracy winni być wyposażeni w odpowiednią odzież roboczą i ochronną (sprzęt ochrony osobistej) posiadającą odpowiednie atesty.

Pracownicy są również zobligowani do pracy w kaskach ochronnych, oraz odpowiednim obuwiu. Pracownicy narażeni na urazy mechaniczne, porażenia prądem, upadki z wysokości oraz inne szkodliwe czynniki i zagrożenia związane z wykonywaną pracą powinni być zaopatrzeni w sprzęt ochrony osobistej.

Wszyscy pracownicy pracujący powinni posiadać odpowiednie kwalifikacje przewidziane odrębnymi przepisami dla danego stanowiska, mieć ważne orzeczenie lekarskie o dopuszczeniu do określonej pracy. Nie wolno zatrudniać pracownika na danym stanowisku pracy w razie przeciwwskazań lekarskich oraz

INFORMACJA BIOZ

bez wstępnego przeszkolenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy (w szczególności szkolenie należy przeprowadzać przed realizacją robót szczególnie niebezpiecznych - np. praca z lakierami, farbami - rozpuszczalnikowymi).

Na budowie powinna być znajdować się przenośna apteczka, oraz zapewniony kontakt oraz zapewniony kontakt do punktu pomocy medycznej. Wymagania pozostałe - Właściwe zabezpieczenie miejsca projektowanego zamierzenia - nadzór budowy oraz nadzór bhp. O rozpoczęciu zawiadomić właściwy organ. Wszelkie prace prowadzić zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Materiałów Budowlanych (z późn. zm) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy. Teren prac budowlanych właściwie oznakować.

Uwaga ! wszelkie wyroby zastosowane w obiekcie budowlanym – zgodnie z art.10 ustawy prawo budowlane winny być wprowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi! (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r.o wyrobach budowlanych dz. u. nr 92, poz. 881).



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 sierpnia 2016 r.

Poz. 2800

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 2016-08-01 09:45:16



UCHWAŁA NR XIX/180/2016 RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w związku z Uchwałą Nr II/14/2014 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr VI/56/2015 z dnia 27 kwietnia 2015 r., Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka), zwanego dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarna Dąbrówka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarna Dąbrówka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Szczegółowe granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dojazd** – nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 2) **działka budowlana** – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linia rozgraniczająca** – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **miejsca postojowe** – miejsca postojowe dla samochodów zlokalizowane w garażach nadziemnych, podziemnych oraz na powierzchni terenu w formie parkingu terenowego odkrytego lub miejsc parkingowych pod zadaszeniem na przykład w formie wiaty, w liczbie określonej w ustaleniach planu;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować elewację frontową, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 7) **ogrodzenie ażurowe** – ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 50 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
- 9) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały Rady Gminy Czarna Dąbrówka oraz uchwały sejmiku Województwa Pomorskiego;

- 10) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
 - 11) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
 - 12) **Punkt Centralny** – punkt o współrzędnych 54° 28'46,354'' N oraz 17° 06'38,046'' E, w układzie odniesienia WGS-84, wysokość 64 m n.p.m.;
 - 13) **teren** – teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
 - 14) **usługi** – działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną.
 - 15) **Usługi publiczne** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należących do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
 - 16) **usługi turystyki** – usługi turystyki w rozumieniu przepisów odrębnych o usługach turystycznych oraz obiekty sportowe, pensjonaty, miejsca noclegowe;
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zabytek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dolina Łupawy”;
- 2) otulina Parku Krajobrazowego Dolina Słupi;
- 3) powiększenie otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi;
- 4) użytek ekologiczny objęty ochroną;
- 5) obszar Chronionego Krajobrazu „Megality Łupawskie”, proponowany do objęcia ochroną;
- 6) lasy glebochronne;
- 7) lasy wodochronne;
- 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) granica strefy ochronnej GZWP;
- 10) główny dział wód;
- 11) udokumentowane złoża surowców naturalnych;
- 12) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m i 150 m;
- 13) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 5) **UM** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **Uo** – tereny zabudowy usług oświaty;
- 8) **Uk** – tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 9) **Up** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 10) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 11) **ZP/US** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;
- 12) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 13) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 14) **R** – tereny rolnicze;
- 15) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 16) **RU** – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 17) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 18) **Z** – tereny zieleni;
- 19) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 20) **ZN** – tereny zieleni objęte formami ochrony;
- 21) **ZL** – tereny lasów;
- 22) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 23) **ZC** – tereny cmentarz;
- 24) **IE** – tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 25) **IW** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 26) **IT** – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 27) **KP** – tereny parkingów;
- 28) **KD-G** – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 29) **KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 30) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 31) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 32) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 33) **KD-PJ** – tereny ciągów pieszo-jezdných.

§ 7. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu i uzupełniającemu:
 - a) garaże i budynki gospodarcze,
 - b) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - c) place postojowe,
 - d) place manewrowe,
 - e) ciągi piesze,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) infrastrukturę techniczną;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i termomodernizacji, przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy jeżeli zostaną spełnione warunki:
 - a) usytuowanie budynku nie zakłóci możliwości zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości,
 - b) ściana budynku zwrócona w stronę nieruchomości sąsiedniej nie będzie posiadała otworów;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
- 8) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i słoneczne o mocy nieprzekraczającej wartości 100 kW na dachach budynków;
- 9) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące gminę, region, walory przyrodnicze, turystyczne i kulturowe;
- 10) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i szyldów przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków;
- 11) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, zabudowę usług publicznych, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowę usługową, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² dla działki budowlanej;
- 12) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie szyldów o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² dla działki budowlanej;
- 13) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni urządzonej,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m, z zastrzeżeniem terenów US dla których nie ustala się wysokości ogrodzeń oraz za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych,

c) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 14) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach objętych planem miejscowym za wyjątkiem obiektów towarzyszących festynom, imprezom kulturalnym, świętom religijnym i państwowym.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami **MN** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) tereny oznaczone symbolami **MW** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) tereny oznaczone symbolami **MN/U**, **MW/U**, **UM** należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) tereny oznaczone symbolem **Uo** należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) tereny oznaczone symbolami **RM** należą do terenów zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) tereny oznaczone symbolami **US**, **ZP/US**, **ZP** i **ZD** należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) pozostałe tereny nie wymienione w pkt 1 – 6, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz realizacji zabudowy na obszarach podmokłych i obszarach wodno-błotnych;
- 9) realizację zieleni przydrożnej w formie nasadzeń alejowych;
- 10) zakaz realizacji działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000;
- 11) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków naturalnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 12) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) inwestycji rolnych;
- 13) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu;
- 15) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 16) dla cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;
- 17) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;

18) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowane są obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) kościół parafialny p.w. St. Kostki,
 - b) dwór wraz z otoczeniem (dz. nr 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308 i 1/45),
 - c) budynek wielofunkcyjny (dz. nr 1/55 wraz z terenem tej działki),
 - d) dom mieszkalny, ul. Bytowska 14,
 - e) dom mieszkalny, ul. Bytowska 21,
 - f) leśniczówka,
 - g) cmentarz ewangelicki;
- 2) dla zabytków, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zachowanie historycznej formy w zakresie bryły, formy i rodzaju pokrycia dachu,
 - b) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakaz dostosowania do historycznej formy oraz podziałów,
 - c) stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań,
 - d) przy remoncie elewacji nakaz ich odtworzenia historycznych podziałów i detalu, zgodnie z ich pierwowzorem,
 - e) przed wykonaniem porządkowania cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących,
 - f) w przypadku złego stanu sanitarnego zieleni dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów,
 - g) uzupełnienie wyciętych drzew i krzewów nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami,
 - h) opracowanie dokumentacji zawierającej analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego cmentarza z określeniem jego stanu zachowania oraz zagospodarowanie obejmujące elementy małej architektury, zieleni, układ komunikacji, dla ewentualnego nowego zagospodarowania cmentarza;
- 3) stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej: AZP 11-34/2, AZP 11-34/4, AZP 11-34/5, AZP 11-34/6, AZP 11-34/8, AZP 11-34/9, AZP 11-34/23, AZP 11-34/24, AZP 12-34/3, AZP 12-34/4, AZP 12-34/5, w granicach których nakazuje się przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej: AZP 11-34/3, AZP 11-34/7, w granicach których nakazuje się przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających inwestycję w przypadku planowania zmiany funkcji terenu, prac ziemnych, w tym zalesień;
- 5) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku ujawnienia podczas prac budowlanych i ziemnych przedmiotów posiadających cechy zabytków.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w zakresie lokalizowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów obowiązują postanowienia zawarte w § 7 pkt 9, 10, 11, 12;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji małej architektury i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 11. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) ochronę specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Łupawy” PLH220036, w granicach którego obowiązują przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 200 „Dolina Łupawy” PLH220036;
- 2) ochronę otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, w granicach której obowiązują przepisy Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Rozporządzenie Nr 15/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie ustanowienia „Planu ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Słupi”;
- 3) ochronę użytków ekologicznych na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 4) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 5) ochronę terenów w granicach udokumentowanego złoża kopalin, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 6) zakazy, nakazy i dopuszczenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony przeciwpowodziowej;
- 7) na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 12. 1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach KD-G i KD-Z dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzony 2 metry nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym.

5. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych i studni.

6. W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszczenie tymczasowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki;
- 3) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 5) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

7. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 3) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
- 4) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 36 m²;
- 5) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych.

9. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi lub poprzez indywidualne zbiorniki.

11. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła.

12. Dopuszcza się wydzielenie **dojazdów**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

13. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** w tym miejsc do parkowania

przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

- 1) nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej;
- 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 150 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia, edukacji i usług sportu i rekreacji oraz dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla autokarów dla usług sportu i rekreacji;
- 4) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 250 m² powierzchni działki budowlanej dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) nie mniejszej niż 1 miejsce na 5000 m² dla samochodów osobowych powierzchni działki dla niezabudowanych terenów rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej.

14. Ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się:

- 1) obowiązek spełnienia wymogów zawartych w ustaleniach szczegółowych przy dokonywaniu podziałów działek;
- 2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 14. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem:

- 1) nie przewiduje się i nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

§ 15. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

- 1) odbiór odpadów komunalnych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek magazynowania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki,
- 3) obowiązek odbierania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-PJ i ZP** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **49MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;

- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **23MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w parterach budynków przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UM** do **4UM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, parkingi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 13 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) geometrię dachu:

- a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45° ,
- b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **4U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Na terenach 2U, 3U i 4U dopuszcza się stację paliw.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,0;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 4 kondygnacji nadziemnych;

6) geometrię dachu:

- a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45° ,
- b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 25 m;

5) geometrię dachu:

- a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45° ,
- b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uk** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) uzupełniające: budynki zamieszkania zbiorowego, parkingi.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
- 4) zachowanie istniejącej wysokości budynku kościoła z możliwością zmian o nie więcej niż 5% w przypadku przebudowy dachu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość budynku domu parafialnego nie większą niż 10 m;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Up** do **4Up** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usług publicznych;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. W zakresie zagospodarowania tereny ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 5) geometrię dachu:

- a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
- b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym handel, gastronomia, turystyka, parkingi, obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze.

2. W zakresie zagospodarowania tereny ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 5) geometrię dachu:

- a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
- b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci;
- c) dopuszczenie dachów pneumatycznych.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym handel, gastronomia, turystyka, parkingi, obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze.

2. Zieleń parkowa i usługi mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 5) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
 - c) dopuszczenie dachów pneumatycznych.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny.
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Zabudowa usługowa oraz produkcyjna, składowa i magazynowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,2;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych o wysokości nie większej niż 25 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P** do **6P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny.
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,2;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych o wysokości nie większej niż 25 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **6RM** ustala się przeznaczenie:

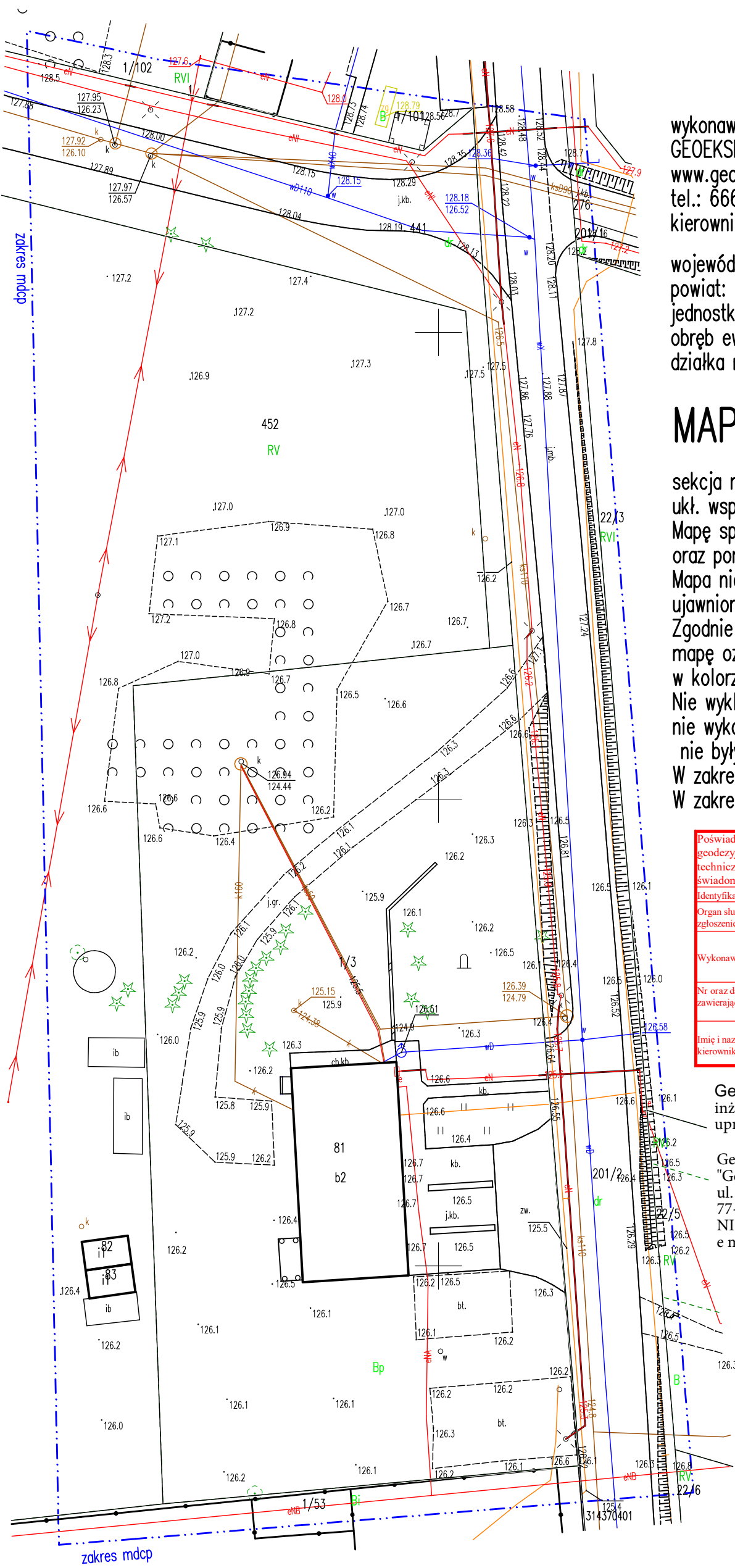
- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych.

2. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 %;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,8;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) maksymalną wysokość urządzeń technologicznych służących rolnictwu nie większą niż 20 m;
- 6) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych;
- 7) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.





wykonawca: GEODEZYJNA OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI
GEOEKSPRES Anna Rybicka
www.geodezja-bytow.pl
tel.: 666-072-989
kierownik roboty: inż. Anna Rybicka, upr. 21647, zakres 1

województwo: pomorskie
powiat: bytowski
jednostka ewidencyjna: Czarna Dąbrówka [220103_2]
obręb ewidencyjny: Czarna Dąbrówka [0003]
działka nr: 1/3, 452- wg zakresu

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

sekcja mapy zasadniczej: 6.221.17.22.4.4 skala: 1:500
ukł. współl.: "2000" p.o. PL-EVRF2007-NH ID: 6640.2743.2025
Mapę sporządzono na podstawie istniejącej mapy zasadniczej
oraz pomiaru z dnia: 02.12.2025
Mapa nie zawiera informacji o obciążeniach służebności
ujawnionych w księgach wieczystych.
Zgodnie z mapą ewidencji gruntów wykreślono na niniejszą
mapę oznaczenia użytków gruntowych i kontury klas gleboznawczych
w kolorze zielonym oraz granice własności (władania) nieruchomości
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych
nie wykazanych na tej mapie urządzeń podziemnych, które
nie były zgłoszone do inwentaryzacji
W zakresie mapy występują projekty uzgodnione w ZUDP
W zakresie mapy obowiązuje mpzp.

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	6640.2743.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Bytowski
Wykonawca prac geodezyjnych	Geodezyjna Obsługa Nieruchomości "Geoekspres" inż. Anna Rybicka
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Weryfikacji Nr 6640.2743.2025_33771 z dnia: 12.12.2025
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	inż. Anna Rybicka upr. zaw. nr GGK 24391

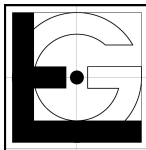
Geodeta uprawniony
inż. Anna Rybicka
upr. zaw. Nr GGK 21647

Geodezyjna Obsługa Nieruchomości
"Geoekspres" Anna Rybicka
ul. Słipyja 1/33
77-100 Bytów
NIP 842-16-71-782
e mail: geoekspres@onet.pl



Elektronicznie podpisany przez:
ANNA RYBICKA
Data:
2025-12-12 9:47





Pracownia Projektowa Grzegorz Łosiński

ul. Podzamcze 3/4, 77-100 Bytów

tel. 609-870-144

NIP 842-163-58-81

OPINIA GEOTECHNICZNA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ

Lokalizacja: Czarna Dąbrówka, działka nr 452, 1/3 obręb Czarna Dąbrówka,

jedn. ewidencyjna Czarna Dąbrówka

Identyfikator dz. ewiden.: 220103_2.0003.452, 220103_2.0003.1/3

Inwestor: **GMINA CZARNA DĄBRÓWKA**

Adres Inwestora: ul. Gdańska 5, 77-116 Czarna Dąbrówka

Kategoria obiektu: XVIII

PROJEKTANT

Oświadczam, że opracowana dokumentacja projektowa jest kompletna i została wykonana zgodnie z obowiązującymi polskimi aktami prawnymi, normami i przepisami techniczno-budowlanymi.

BRANŻA PROJEKTOWA	PIECZĄTKA PODPIS
Projektant branża konstrukcyjna:	

Spis treści

1.	Wstęp.....
2.	Zakres wykonanych prac
3.	Budowa geologiczna i morfologia terenu.
4.	Geotechniczna charakterystyka podłoża i warunki wodne
5.	Wartości charakterystyczne parametrów geotechnicznych
6.	Wnioski

1. Wstęp

Na zlecenie Urzędu Gminy Czarna Dąbrówka wykonano opinię geotechniczną z ustaleń geotechnicznych warunków podłoża terenu projektowanej hali magazynowej na dz. nr 452, 1/3 obręb Czarna Dąbrówka, gmina Czarna Dąbrówka.

2. Podstawa opracowania

Opinię wykonano w oparciu o:

- a. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych /Dz.U.2012.463/
- b. Normy państwowe, takie jak:
 - PN-B-04452. Geotechnika. Badania polowe
 - PN-B-2479. Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne. Zasady ogólne.
 - PN-B-2481. Geotechnika. Terminologia podstawowa, symbole i jednostki miar
 - PN-81/B-03020. Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli

3. Zakres wykonanych prac

Zakres prac uzgodniono ze Zleceniodawcą.

Ogółem wykonano 4 wiercenia badawcze do głębokości 4.0 m p.p.t. Łączny metraż sondowań wyniósł 16.0 mb. Dodatkowo wykonano jedno sondowanie dynamiczne sondą lekką DPL/SD10/ przy otworze nr 1 dla określenia stopnia zagęszczenia niespoistych gruntów podłoża.

Prace terenowe wykonano w dniach XI.2025 r.

Lokalizację punktów badań terenowych określono na podstawie planowanej lokalizacji budynku, na podstawie dostarczonego przez Zleceniodawcę projektu zagospodarowania działki przedstawiający plan sytuacyjno-wysokościowy działki.

Rzędne wykonanych otworów geotechnicznych zostały określone na podstawie planu sytuacyjno-wysokościowego stosując metodę interpolacji graficznej.

W trakcie wykonywania prac terenowych prowadzono na bieżąco badania makroskopowe gruntów.

4. Budowa geologiczna i morfologia terenu.

Pod względem geomorfologicznym, teren położony jest na Pojezierzu Kaszubskim należącym do makroregionu Pojezierze Wschodniopomorskie. Pojezierze Kaszubskie jest pokryte osadami czwartorzędowymi pochodzenia lodowcowego.

Budowę geologiczną rozpoznano przy pomocy wykonanych otworów badawczych maksymalnie do głębokości 4.0 m p.p.t..

Na podstawie wykonanych wierceń stwierdzono zaleganie w podłożu utworów czwartorzędowych wieku holocenińskiego i plejstocenińskiego

Czwartorzęd

a. Holocen

Holocen reprezentowany jest przez osady współczesne występujące w postaci gleby. Gleby wykształciły się w postaci wilgotnych piasków humusowych drobnoziarnistych.

b. Plejstocen

Plejstocen reprezentowany jest przez grunty niespoiste wykształconych jako piaski średnioziarniste. Warstwa piasków pochodzenia plejstocenińskiego zalega do głębokości wykonanych wierceń.

5. Geotechniczna charakterystyka podłoża i warunki wodne

Projektowana budowa budynku gospodarczego w miejscowości Wojsk. Powierzchnia terenu w obrębie projektowanego budynku nie jest w sposób znaczący zróżnicowana.

Rzędne terenu w obrębie otworów badawczych wahają się w granicach od około 126,8 m n.p.m. do 127,3 m.n.p.m.

Strefa przypowierzchniowa terenu zbudowana jest z kilkudziesięciu centymetrowej warstwy wykształconej w postaci gleby, która nie odpowiada wymaganiom budowlanym. Głębokość tej warstwy to maksymalnie 0,25 m p.p.t. Poniżej tej strefy podłoża występują grunty niespoiste wykształcone w postaci piasków średnich. Podłoże zbudowane z gruntów niespoistych różni się zagęszczeniem, wraz ze wzrostem głębokości grunty są bardziej zagęszczone. Warstwa piasków średnich zalega do głębokości wykonanych wierceń i jest warstwą dominującą, co sprawia, iż stanowi o charakterystyce podłoża w tym rejonie.

W czasie trwania prac terenowych nie stwierdzono obecności wody gruntowej. Grunt w całym podłożu ocenić należy jako małowilgotny.

Na podstawie występujących różnic w zagęszczeniu podłoża wydzielono trzy warstwy geotechniczne, tj.:

WARSTWA GEOTECHNICZNA I

Warstwa ta obejmuje grunty wykształcone w postaci piasków średnich tworzących warstwę o jednolitym zagęszczeniu. Stopień zagęszczenia ustalono, jako $I_D=0.40$.

WARSTWA GEOTECHNICZNA II

Warstwa ta obejmuje grunty wykształcone w postaci piasków średnich tworzących warstwę o jednolitym zagęszczeniu. Stopień zagęszczenia ustalono, jako $I_D=0.55$.

WARSTWA GEOTECHNICZNA III

Warstwa ta obejmuje grunty wykształcone w postaci piasków średnich tworzących warstwę o jednolitym zagęszczeniu. Stopień zagęszczenia ustalono, jako $I_D=0.70$.

6. Wartości charakterystyczne parametrów geotechnicznych

Wartości charakterystyczne parametrów geotechnicznych określone metodą B i C dla poszczególnych warstw podano w *Tablicy 1*.

Tablica 1
WARTOŚCI CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH

WARSTWA GEOTECHNICZNA	STAN GRUNTU		WILGOTNOŚĆ NATURALNA	GESTOŚĆ OBJĘTOŚCIOWA	Parametry wytrzymałościowe		MODUŁ ODKSZTAŁCEN IA
	I _L	I _D			SPÓJNOŚĆ	KĄT TARCIA WEWN.	
W _n	ρ	C _U	φ _U	E _o			
[%]	[g/cm ³]	[kPa]	[deg]	[MPa]			
I	-	0.40	15.0	1.82	0.0	34.5	45.0
II	-	0.55	14.0	1.85	0.0	36.0	55.0
III	-	0.70	12.0	1.90	0.0	37.0	60.0

Podział na warstwy i parametry geotechniczne, wykonano w oparciu o normy PN-B-04452/2002, PN-B-03020:1981 i PN-B-02480:1986 oraz Z. Wiłun, „Zarys Geotechniki”, WKiŁ 2001.

Głębokość przemarzania dla tego rejonu kraju wynosi 1.0 m.

7. Wnioski

Z przeprowadzonych badań oraz analizy ich wyników stwierdza się, że:

- ✓ Podłoże gruntowe nadaje się do bezpośredniego posadowienia obiektu budowlanego (występują korzystne warunki gruntowo – wodne).
- ✓ Z punktu widzenia Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w omawianym rejonie mamy do czynienia z prostymi warunkami gruntowymi z uwagi na występowanie w podłożu warstw gruntów jednorodnych.
- ✓ Z punktu widzenia cytowanego wyżej Rozporządzenia MTB i GM z 25 kwietnia 2012 r., projektowany obiekt zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej.
- ✓ W podłożu gruntowym zalega warstwa gleby o miąższości od 0,25 m do 0,35 m. Warstwa ta powinna być usunięta przy bezpośrednim posadowieniu fundamentów obiektu na gruncie.
- ✓ Podczas prac ziemnych nie należy naruszać naturalnej struktury gruntów piaszczystych, w razie naruszenia należy warstwę dogęścić.

DECYZJA

Decyzja stała się ostateczna

Na podstawie:

- art. 29 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691).

i prawomocną dnia 11.12.2025r.
Z up. WÓJTA
mgr Katarzyna Stenke
KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 9 grudnia 2025 r., złożonego przez Pana Grzegorza Łosińskiego działającego w imieniu Inwestora – Gminy Czarna Dąbrówka, dotyczącego uzgodnienia planowanej budowy hali magazynowej w miejscowości Czarna Dąbrówka, w zakresie obsługi komunikacyjnej z **drogi gminnej nr 148045G (dz. nr 201/2, obręb Czarna Dąbrówka) przez drogę wewnętrzną (dz. nr 441, obręb Czarna Dąbrówka) do działek nr 452 oraz 1/3, położonych w miejscowości Czarna Dąbrówka, Wójt Gminy Czarna Dąbrówka**

Wyraża zgodę na obsługę komunikacyjną z drogi gminnej nr 148045G (dz. nr 201/2, obręb Czarna Dąbrówka) przez drogę wewnętrzną (dz. nr 441, obręb Czarna Dąbrówka) do działek nr 452 oraz 1/3, położonych w miejscowości Czarna Dąbrówka, w miejscu wskazanym w załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

1. Zjazd należy wykonać jako zjazd zwykły zgodnie z warunkami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno - budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518 z późn. zm.).
2. Elementy ogrodzenia (bramy i furtki) nie mogą otwierać się na zewnątrz działki do której uzgadniany jest niniejszy zjazd,
3. Zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 9 ustawy o drogach publicznych „zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię”.
4. Koszty budowy (przebudowy) lub modernizacji urządzeń, nawierzchni w pasie drogowym związanych z realizacją zadania ponosi inwestor, na którym spoczywa również obowiązek wykonania wszelkich prac. Wymóg powyższy dotyczy również obowiązku utrzymania zieleni znajdującej się w polu widoczności w sposób gwarantujący kierującemu pojazdem, widoczność przy włączaniu się do ruchu.
5. W przypadku kolizji wjazdu z istniejącymi urządzeniami lub sieciami w pasie drogowym, na inwestorze ciąży obowiązek dokonania uzgodnienia z odpowiednim zarządcą. Inwestor na własny koszt dokona zabezpieczenia lub przełożenia kolidującego urządzenia lub sieci.
6. W przypadku budowy zjazdu w miejscu istniejących skarp, inwestor w celu zabezpieczenia przepływu występującej sezonowo wody po roztopach lub deszczach, winien pod zjazdem zastosować przepust.
7. Zgodnie z postanowieniami art. 29 ust. 5 ustawy o drogach publicznych niniejsza decyzja o wydaniu zezwolenia na lokalizację zjazdu wygasa, jeżeli w ciągu 3 lat od daty jego wydania zjazd nie zostanie wybudowany.
8. Zgoda zarządcy drogi wyrażona w niniejszej decyzji nie jest równoznaczna z zezwoleniem na prowadzenie robót w pasie drogowym.
9. Przed przystąpieniem do robót w pasie drogowym należy uzyskać w tutejszym Urzędzie Gminy zezwolenie na zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót zgodnie z powyżej cytowaną ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
10. Przystąpienie do robót bez wymaganego zezwolenia skutkuje nałożeniem kar pieniężnych zgodnie z art. 40 ust. 12 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

11. Zakończenie robót związanych z budową zjazdu należy zgłosić do Urzędu Gminy Czarna Dąbrówka, celem dokonania odbioru zjazdu.

12. Wnioskodawca winien wykonać zjazd zgodnie z niniejszą decyzją oraz odpowiednio zlokalizować go w terenie.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi opieczetowany przez Urząd Gminy Czarna Dąbrówka – Mapa z zaznaczoną lokalizacją zjazdu

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 107 § 4 cytowanej ustawy k.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie strony.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku za pośrednictwem Wójta Gminy Czarna Dąbrówka w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691).

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. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691).

Z poważaniem

WÓJT
Klasa Jan

Załącznik:

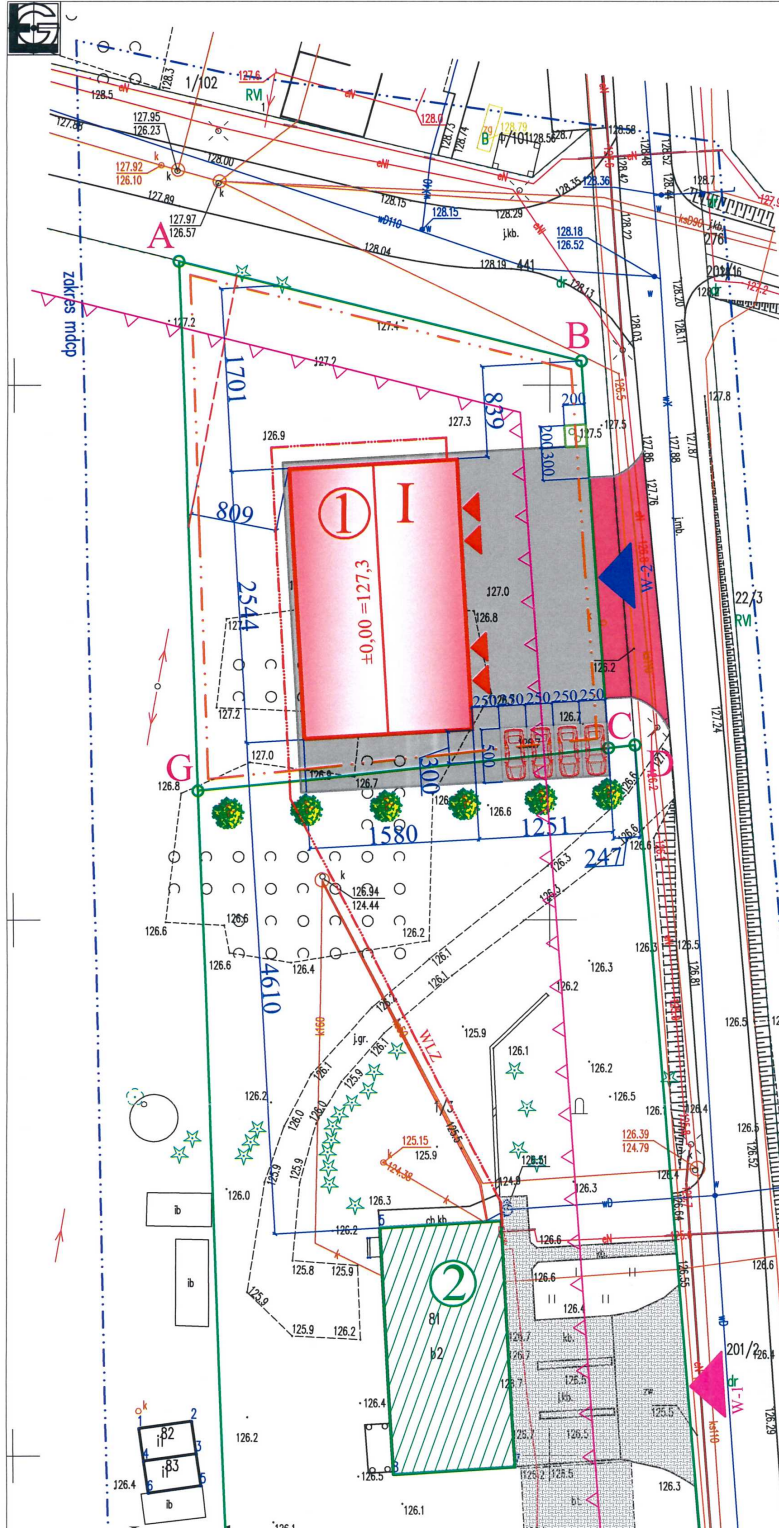
1. Mapa z zaznaczoną lokalizacją zjazdu

Otrzymują:

1. Grzegorz Łosiński, ul. Podzamcze 3/4, 77-100 Bytów
2. A/a.

Informacja o opłacie skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt „c” ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154), część III ust. 44 kolumna 4 pkt 9 wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia niniejsza decyzja zwolniona jest z tytułu opłaty skarbowej.



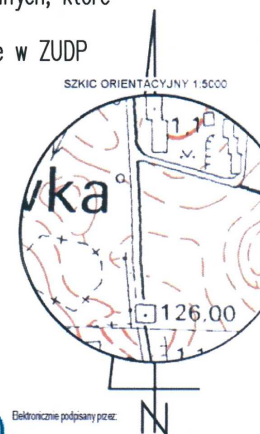
wykonawca: GEODEZYJNA OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI
GEOEKSPRES Anna Rybicka
www.geodezja-bytow.pl
tel.: 666-072-989
kierownik roboty: inż. Anna Rybicka, upr. 21647, zakres 1

województwo: pomorskie
powiat: bytowski
jednostka ewidencyjna: Czarna Dąbrówka [220103_2]
obręb ewidencyjny: Czarna Dąbrówka [0003]
działka nr: 1/3, 452- wg zakresu

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

sekcja mapy zasadniczej: 6.221.17.22.4.4 skala: 1:500
ukł. współ.: "2000" p.o. PL-EVRF2007-NH ID: 6640.2743.2025
Mapę sporządzono na podstawie istniejącej mapy zasadniczej oraz pomiaru z dnia: 02.12.2025
Mapa nie zawiera informacji o obciążeniach służebności ujawnionych w księgach wieczystych.
Zgodnie z mapą ewidencji gruntów wykreślono na niniejszą mapę oznaczenia użytków gruntowych i kontury klas gleboznawczych w kolorze zielonym oraz granice własności (władania) nieruchomości
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na tej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji
W zakresie mapy występują projekty uzgodnione w ZUDP
W zakresie mapy obowiązują mpzp.

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	6640.2743.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Bytowski
Wykonawca prac geodezyjnych	Geodezyjna Obsługa Nieruchomości "Geoekspres" inż. Anna Rybicka
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywną weryfikacji	Protokół Weryfikacji Nr 6640.2743.2025_33771 z dnia: 12.12.2025
Inne i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	inż. Anna Rybicka upr. zaw. nr GKG 24391



Geodeta uprawniony
inż. Anna Rybicka
upr. zaw. Nr GKG 21647

Geodezyjna Obsługa Nieruchomości
"Geoekspres" Anna Rybicka
ul. Słupia 1/33
77-100 Bytów
NIP 842-16-71-782
e mail: geodezja@onet.pl



Elektronicznie podpisany przez:
ANNA RYBICKA
Data:
2025-12-12 9:47

Legenda

- Projektowana hala magazynowa, jednokondygnacyjna
- Istniejący budynek biurowy
- Część dz. nr 452 oraz dz. nr 1/3 - obszar objęty zakresem inwestycji
- Projektowany wjazd na działkę nr 452 z drogi publicznej gminnej dz. nr 201/2 (ul. Ogrodowa) poprzez działkę nr 441
- Istniejący wjazd na działkę nr 1/3 z drogi publicznej gminnej dz. nr 201/2 (ul. Ogrodowa)
- Wjazdy i wejścia główne do projektowanej hali magazynowej
- Planowana część działki do wydzielienia z dz. nr 452 o pow. 1600 m²
- Linia nN
- Miejsce na odpadki komunalne 2x2x2,5[m]
- Projektowane utwardzenia terenu - kostka betonowa
- Projektowany wjazd na działkę nr 452 - wg osobnego opracowania
- Istniejące utwardzenia terenu - kostka betonowa
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Projektowana zieleni wysokopienna w postaci drzew
- Zewnętrzna instalacja WLZ
- Miejsce postojowe dla samochodów osobowych. Liczba stanowisk: 4, wymiary stanowiska: 2,5x5,0 [m].

GINA CZARNA DĄBRÓWKA
77-116 Czarna Dąbrówka
ul. Gdańska 5

Załącznik do pisma
dnia
Klasa Jan

PRZEDSTAWIONA MATRYCA STANOWI WYCINEK ORYGINALNEJ MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH. JEJ TREŚĆ JEST ZGODNA Z ORYGINAŁEM MAPY IDENTYFIKATOR: 6640.2743.2025_3371.....	
PRZYJĘTĄ DO ZASOBÓW DNIA: 12.12.2025r.....	
PROJEKT. POW. ZAB. HALI MAGAZYNOWEJ:	401,87 [m ²]
POW. PROJ. UTWARDZEŃ (kostka betonowa):	483,39 [m ²]



PRACOWNIA PROJEKTOWA GRZEGORZ ŁOŚIŃSKI
UL. PODZAMCZE 3/4 77-100 BYTÓW / TEL. 609 870 144

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

REALIZACJA	BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ	
LOKALIZACJA	CZARNA DĄBRÓWKA dz. nr 452, 1/3	S: 1:500
PROJEKTANT br. architek.	mgr inż. arch. M. Sobanska PO/KK/129/06	data: 04.12.2025
PROJEKTANT br. konstr.	mgr inż. G. Łosiński POM/0283/PWOK/10	
PROJEKTANT br. elektryczna	mgr inż. R. Mański 121/Gd/01	
PROJEKTANT br. sanitarna	mgr inż. K. Miazga POM/0035/PWOS/11	

PZT