

ZADANIE:

**Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażowo-gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu
Leśniczówka Dargobądz**

ADRES/LOKALIZACJA:

72-510 Dargobądz

jedn. ewid.: **320706_5 Wolin,**

obręb ewid. nr: **320706_5.0141 Dargobądz 1;**

działka nr ewid.: **320706_5.0141.140;**

INWESTOR:

PGL „Lasy Państwowe”

Nadleśnictwo Międzyzdroje

75-500 Międzyzdroje, ul. Niepodległości 35

FAZA OPRACOWANIA:

PROJEKT WYKONAWCZY – TOM 1 z 3

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: **I, III**

BRANŻA:

OPRACOWANIE WIELOBRANŻOWE

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

BRANŻA/FUNKCJA:

BRANŻA KONSTRUKCYJNA

PROJEKTOWAŁ:

AUTOR OPRACOWANIA

IMIĘ I NAZWISKO/UPRAWNIENIA:

mgr inż. Paweł Plutowski

LBS/0084/POOK/13

specjalność konstrukcyjno-budowlana

PODPIS:

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Jolanta Duziak

68/83/Gw

specjalność architektoniczna

BRANŻA ELEKTRYCZNA

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Marek Mejnartowicz

LSB/0046/POOE/13

specjalność - instalacje i urządzenia elektryczne

BRANŻA SANITARNA

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Marek Karasz

LBS/0014/PWOS/15

specjalność - instalacje i urządzenia sanitarne



SPIS ZAWARTOŚCI

SPIS ZAWARTOŚCI	2
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	3
OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
DOKUMENTACJA RYSUNKOWA.....	12
1. Projekt zagospodarowanie terenu; skala 1:250; rys. nr AZ/1	13
2. Szczegóły krawężników; skala 1:10; rys. nr AZ/2.....	14
3. Przekrój normalny zjazdu; skala 1:50; rys. nr AZ/3	15
4. Profil podłużny zjazdu; skala 1:50/500; rys. nr AZ/4	16
5. Przekroje mas ziemnych; skala 1:50/500; rys. nr AZ/5.....	17
BRANŻA ELEKTRYCZNA.....	18
OPIS TECHNICZNY	19
DOKUMENTACJA RYSUNKOWA.....	21
1. Projekt zagospodarowania terenu WLZ; skala 1:250; rys. nr EZ/1	22
BRANŻA SANITARNA	23
OPIS TECHNICZNY	24
DOKUMENTACJA RYSUNKOWA.....	27
1. Projekt zagospodarowania terenu wod.-kan.; skala 1:250; rys. nr SZ/1	28
2. Profil zewnętrznej instal. wodnej budynek mieszkalny; skala 1:100/100; rys. nr SZ/2.....	29
3. Profil zewnętrznej instal. wodnej budynek gospodarczy; skala 1: 100/250; rys. nr SZ/3	30
4. Profil zewnętrznej instal. kanalizacyjnej; skala 1:100/250; rys. nr SZ/4	31
5. Schemat zbiornika bezodpływowego; skala ----; rys. nr SZ/5.....	32
ZAŁĄCZNIKI.....	33
Załącznik nr 1. Informacja BiOZ.	34
Załącznik nr 2. Decyzja o warunkach zabudowy.....	38
Załącznik nr 3. Warunki techniczne przyłączenia do sieci Enea	56
Załącznik nr 4. Decyzja lokalizacyjna zjazdu z drogi publicznej.....	58
Załącznik nr 5. Uzgodnienie budowy zjazdu z drogi publicznej.....	61
Załącznik nr 6. Zatwierdzenie projektu robót geologicznych.....	63

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do projektu zagospodarowania terenu branży architektonicznej

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budowy zagrody leśnej – budynku mieszkalnego jednorodzinnego z kancelarią leśnictwa - leśniczówka i budynku garażowo-gospodarczego wraz ze zjazdem z drogi publicznej i zagospodarowanie terenu z niezbędną infrastrukturą – zagroda leśna – Dargobądz.

2. Podstawa opracowania

- 2.1. Umowa z Inwestora;
- 2.2. Uzgodnienia zakresu i rozwiązań z Inwestorem;
- 2.3. Ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2.4. Decyzja nr 34/2017 o warunkach zabudowy znak: BIO.6730.24.2017.KS z dnia 13 kwietnia 2017r. wydana przez Burmistrza Wolina – **dowz**.
- 2.5. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 wykonana w marcu 2017r. przez firmę GEODEZJA Tomasz Konarzewski;
- 2.6. Warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydane przez Enea Operator.
- 2.7. Opinia geotechniczna o warunkach gruntowo-wodnych opracowaną w listopadzie 2018r przez firmę „EKOGEOWIERT” Zbigniew Nowak.
- 2.8. Obowiązujące przepisy i normy budowlane.

3. Stan prawno-własnościowy terenu

Działka ewidencyjna objęta opracowaniem o nr ewid.: 320706_5.0141.140 w obrębie 320706_5.0141 Dargobądz 1 w jednostce ewidencyjnej 320706_5 Wolin.

Właścicielem prawnym ww. działki jest Skarb Państwa i znajduje się ona w trwałym zarządzie PGL „Lasy Państwowe” **Nadleśnictwo Międzyzdroje**

4. Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Teren objęty inwestycją nie posiada Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu w związku z czym uzyskano decyzję o lokalizacji celu publicznego.

Teren inwestycji widnieje w ewidencji gruntów i budynków jako Ls (grunty leśne), zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach dla przedmiotowej inwestycji nie wymaga się zmiany przeznaczenia gruntu na cele nieleśne (wyłączenia z produkcji leśnej).

5. Istniejące zagospodarowanie terenu

Działka użytkowana w gospodarce leśnej, niezabudowana zlokalizowana przy drodze powiatowej relacji Dargobądz-Mokrzyca Wielka, .

- 5.1. Dojazd na teren.
Z drogi publicznej (droga powiatowa 1004Z) na działce nr 124/3 od strony północnej.
- 5.2. Istniejąca zabudowa.
Obszar inwestycji niezabudowany.
- 5.3. Uzbrojenie terenu
Teren uzbrojony jest w sieci:
 - a) elektroenergetyczną niskiego napięcia – wg wydanych warunków technicznych Enea.

6. Warunki wodno-gruntowe i kategoria geotechniczna

Warunki gruntowo wodne przyjęto na podstawie opinii geotechnicznej, w których stwierdzono proste warunki geotechniczne. Ze względu na jednorodność zalegających gruntów wydzielono jedną warstwę geotechniczną.

Badania przeprowadzono do głębokości 3,0 i 5,0 m p.p.t. i na ich podstawie stwierdzono pod warstwą humusu o miąższości ok. 0,2 m występowanie warstw geotechnicznych:

Warstwa I – piaski drobne o uogólnionym stopniu zagęszczenia $I_D = 0,55$.

Występowania wody gruntowej nie stwierdzono do głębokości sondowania.

Obiekt zaliczono do I kategorii geotechnicznej.

UWAGA!

Odbiór dna wykopu pod fundamenty musi być wykonany przez uprawnionego geologa co należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy.

Jeżeli nośność zalegających gruntów jest mniejsza od zakładanych przed przystąpieniem do robót fundamentowych należy skontaktować się z projektantem.

7. Projektowane zagospodarowanie terenu

Zamierzenie budowlane polega na budowie zagrody leśnej, budynku budynku mieszkalnego jednorodzinnego z kancelarią leśnictwa na potrzeby administracyjne i obsługi interesantów w ramach prowadzonej gospodarki leśnej, budynku garażowo-gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą.

W części północno-zachodniej z całej działki wydzielono powierzchnię terenu o powierzchni 3973m².

7.1. Zakres zadania:

- a) ukształtowanie terenu wraz z utwardzeniem (miejsca postojowe, dojścia i dojazdy do budynków) i ogrodzeniem terenu,
- b) budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z kancelarią leśnictwa – leśniczówka,
- c) budowę budynku garażowo-gospodarczego
- d) budowę zewnętrznych instalacji: elektroenergetycznej, wodnej i kanalizacyjnej, (w tym studnia i zbiornik bezodpływowy).

7.2. Układ komunikacyjny

Dojazd na teren o nawierzchni z kostki betonowej.

Miejsca postojowe i dojścia do budynków wraz z opaską budynków utwardzone o nawierzchni z kostki betonowej.

7.2.1. Zjazd

Zjazd wykonać zgodnie z dokumentacją projektową na podstawie załączonych warunków wydanych przez zarządcę drogi.

a) Parametry techniczne:

- rodzaj zjazdu:indywidualny;
- typ przekroju.....drogowy;
- nawierzchnia zjazdukostka betonowa;
- szerokość zjazdu.....4,23 (nie większa niż szerokość jezdni DP);
- pochylenie poprzeczne jezdni:dostosowane do pochylenia jezdni DP, w dalszym ciągu 2%;
- wyokrąglenie przecięcia krawędzi drogi i zjazdu 3 m
- nawierzchnia poboczygruntowa;
- szerokość poboczy.....0,75m (w pasie DP);
- pochylenie poprzeczne poboczy:6%;

b) Niweletę zjazdu zaprojektowano w nawiązaniu do:

- poziomowi krawędzi jezdni DP w miejscu włączenia;
- proj. nawierzchni utwardzonej na działce Inwestora.

c) Parametry techniczne:

- pochylenie podłużne:max 4,4% na odległości min. 5,0m od krawędzi jezdni i max 10% w dalszym ciągu;
- d) Konstrukcja nawierzchni

Nawierzchnię zjazdu zaprojektowano z pochyleniem jednostronnym 2%, dostosowanym do nawierzchni drogi wojewódzkiej.

Styk nawierzchni projektowanej i istniejącej drogi wykonać jako szczelny (zastosować np.: taśmą asfaltową na etapie układania nawierzchni lub zalane bitumiczną masę zalewową z zasypaniem drobnym kruszywem)
- e) Konstrukcja nawierzchni:
 - 8 cm – nawierzchnia z kostki betonowej – kolor szary;
 - 5 cm – podsypka cementowo-piaskowa 1:4;
 - 20 cm – podbudowa zasadnicza z tłucznia bazaltowego (niesort) 0-63mm, moduł wtórnego odkształcenia na pow. zagęszczonej warstwy $E_2 \geq 100\text{MPa}$;
 - geotkanina separacyjno-filtracyjna, polipropylenowa o wytrzymałości 85kN w obu kierunkach, ułożona na całej szerokości w-wy wzmacniającej
 - zagęszczony grunt rodzimy lub nasypowy.

Uwaga !

Krzywa uziarnienia musi odpowiadać normowej krzywej uziarnienia dla niesortów określonej wg normy branżowej.

Stosunek wtórnego modułu odkształcenia do pierwotnego modułu odkształcenia nie jest większy od 2,2.

Konstrukcje nawierzchni wykonać zgodnie z przekrojem normalnym zamieszczonym w części rysunkowej..

7.2.2. Dojazd, jezdnia manewrowa i miejsca postojowe

Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy wyrwać karpinę z wywiezieniem w miejsce wskazane przez Inwestora.

Uwaga! Karpinę (pniaki drzew) usuwać tylko w zakresie prowadzonych robót ziemnych.

Roboty ziemne należy wykonywać zgodnie z normą PN-B-06050:1999 – „Geotechnika. Roboty ziemne. Wymagania” oraz „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”.

Polegają one po zebraniu warstwy humusu (gleby urodzajnej) o grubości średnio 20 cm na uformowaniu terenu (przemieszczenie mas ziemnych do uzyskania rzędnych projektowanych) i przygotowaniu podłoża poprzez jego wyprofilowanie i powierzchniowe zagęszczenie. Stopień zagęszczenia powinien wynosić dla warstw dolnych $I_s \geq 0,97$ i $I_s \geq 1,0$ dla warstwy górnej o grubości 30-50cm pod warstwy podbudowy.

Masy ziemne nadmiarowe z przemieszczenia humusu i wykopów zostaną wywiezione na odkład w miejsce wskazane przez Inwestora.

Zapewniono 5 miejsc postojowych w tym 1 dla osoby niepełnosprawnej.

Miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych oznaczyć poprzez wymalowanie linii P-18 wyznaczających miejsce dla niepełnosprawnych kolorem białym a powierzchnię na kolor niebieski z naniesionym kolorem białym znakiem P-24 (symbol osoby na wózku) farbami stosowanymi w drogownictwie oraz przez ustawienie znaku T-29 zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego.

- a) Parametry geometryczne:
 - szerokość jezdni: 4,0m,
 - szerokość jezdni manewrowej: 6,5m,
 - wymiary miejsc postojowych: 2,7x5,0m i dla niepełnosprawnych 3,6x5,0m,
 - spadek poprzeczny: zgodnie z rysunkiem PZT
- b) Przekrój normalny i konstrukcja nawierzchni miejsc postojowych:

- 8 cm – nawierzchnia z kostki betonowej – kolor szary;
- 5 cm – podsypka cementowo-piaskowa 1:4;
- 20 cm – podbudowa zasadnicza z tłucznia bazaltowego (niesort) 0-63mm, moduł wtórnego odkształcenia na pow. zagęszczonej warstwy $E_2 \geq 140\text{MPa}$;
- geotkanina separacyjno-filtracyjna, polipropylenowa o wytrzymałości 85kN w obu kierunkach, ułożona na całej szerokości w-wy wzmacniającej
- zagęszczony grunt rodzimy lub nasypowy: górna warstwa o grubości 20 cm $I_s \geq 1,00$; na głębokości od 20 do 50 cm od powierzchni podłoża $I_s \geq 0,97$.

7.2.3. Chodniki

a) Parametry geometryczne:

- szerokość chodników: 1,5m,
- spadek poprzeczny (od budynku): 2,0%,
- spadek podłużny: zgodny z rysunkiem zagospodarowania terenu.

b) Przekrój normalny i konstrukcja nawierzchni:

- 8 cm – nawierzchnia z kostki betonowej – starobruk,
- 3 cm – podsypka cementowo-piaskowa 1:4,
- 10 cm – podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego (niesort) 0-31,5mm, moduł wtórnego odkształcenia na powierzchni zagęszczonej warstwy $E_2 \geq 60\text{MPa}$,
- 15 cm – warstwa wzmacniająca z betonu klasy C12/15 – w obrębie podestu i pochylni dla niepełnosprawnych,
- zagęszczony grunt nasypowy lub rodzimy, górna warstwa o grubości 15 cm $I_s \geq 1,00$.

7.2.4. Krawężniki i obrzeża

- a) w celu okrawężnikowania miejsc postojowych od strony przylegającej zieleni należy użyć krawężników betonowych 15x30 cm wystających na 12 cm.
- b) w celu okrawężnikowania zjazdu od strony otaczającej zieleni i na styku z jezdnią DP oraz jezdni manewrowej od strony otaczającej zieleni, należy użyć krawężników betonowych 15x22 cm wystających na 3 cm od strony jezdni DP i otaczającej zieleni.
- c) w celu okrawężnikowania chodników i opaski budynku od strony zieleni należy użyć obrzeży betonowych 6x20 cm.

Wszystkie krawężniki i obrzeża ustawić w ławie betonowej grubości 15cm z betonu C12/15 z oporem. Umieszczenie krawężników i obrzeży oraz szczegół osadzenia przedstawiono w części rysunkowej.

7.3. Miejsce czasowego składowania odpadów stałych

Wyznaczono miejsce na utwardzonym terenie przy bramie wjazdowej do ustawienia szczelnych pojemników z zamykanymi otworami wrzutowymi przeznaczonych do tymczasowego (do czasu odebrania przez firmę do tego powołaną) gromadzenia odpadów stałych a także ich segregację. Miejsce składowania oddalone ponad 10 m od okien i drzwi.

7.4. Zbiornik bezodpływowy

Teren inwestycji nie posiada kanalizacji i zgodnie z dowz ścieki sanitarne odprowadzane będą do szczelnego podziemnego zbiornika bezodpływowego z pokrywą wylazową umieszczoną centralnie i wylotem wentylacyjnym umieszczonym obok pokrywy. Odległość pokrywy i wylotu wentylacji ze zbiornika od najbliższego otworu drzwiowego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi wynosi ponad 20,0m, odległość od najbliższej granicy działki wynosi ponad 2,0m (zabudowa jednorodzinna).

7.5. Budynek

7.5.1. Mieszkalny jednorodzinny

Wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny w części biurowy (kancelaria leśnictwa) o prostej i zwartej bryle, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, przekryty dwuspadowym dachem z kalenicą o kierunku równoległym do przyległej drogi publicznej.

Wejście do budynku od strony północnej i wschodniej. Poziom posadzki budynku na wysokości +30cm względem otaczającego terenu

7.5.2. Garażowo gospodarczy

Wolnostojący budynek o niewielkich gabarytach oraz prostej i zwartej bryle, jednokondygnacyjny bez poddasza, przekryty dwuspadowym dachem z kalenicą o kierunku prostopadłym do przyległej drogi publicznej.

Wejście do budynku od strony zachodniej

7.6. Odwodnienie

Powierzchnie utwardzone o spadkach zapewniających spływ wód opadowych w przyległe tereny zielone (teren własny Inwestora).

U skłonu projektowanej skarpy za ogrodzeniem należy w odległości 0,5-1,0m wykonać dren francuski odwodnienie liniowe o przekroju 0,4x0,6m wypełnionego kruszywem (żwir, otoczaki) 4-32mm, odizolowanego od otaczającego gruntu geowłókniną, przykrytego warstwą 10-15cm przepuszczalnego gruntu.

Celem odcięcia napływu wody opadowej na zjazd należy wykonać polimerobetonowe korytko odwadniające grzebieniowe 50x150x100 np. MEADRINE PG1500 przed bramą wjazdową, oraz na teren utwardzony z rur spustowych wskazanych na rys PZT, połączenia typu T realizować za pomocą systemowych kratek np. MEADRINE PG1500.K.

Obrzeże betonowe obniżyć w miejscu styku z korytkami celem umożliwienia wyprowadzenia wody opadowej w tereny zielone Inwestora.

7.7. Ogrodzenie terenu

7.7.1. Ogrodzenie frontowe

Ogrodzenie panelowe, kratowe montowane do słupków systemowych.

Słupki ogrodzeniowe z kształtowników stalowych o przekroju 60x40x3 mm malowane proszkowo na kolor zielony, wysokość całkowita słupka 2,23 m. Słupki mocowane w stopach betonowych z betonu C12/15, o wym. 25x25x90cm. Pomiędzy słupkami podmurówka z obrzeża chodnikowego.

Panele ogrodzeniowe typu 3W o wysokości 1,71m i rozpiętości 2500 mm, z drutu 5mm, stalowe malowane proszkowo na kolor zielony. Montaż paneli do słupków za pomocą śrub hakowych i nakrętek zrywalnych.

W ogrodzeniu na szer. drogi wjazdowej - brama systemowa o szerokości 3,0m, przesuwana ręcznie, słupki bramowe z kształtownika 120x120x3mm. Furtka systemowa o szerokości 1,2m

7.7.2. Ogrodzenie tylne i boczne

Ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej, słupki stalowe 60,3/3,0 ocynkowane o wysokości umożliwiającej solidny montaż siatki z obrzeżem betonowym 6x20 przy słupkach wystającym nie więcej niż 5cm powyżej terenu. Rozstaw osiowy słupków stalowych: 210-250 cm. Słupki narożne i co 5 słupów na długich odcinkach wzmocniony przyporami z rur stalowych (jak słupki). Głębokość posadowienia słupków w fundamencie punktowym Ø25cm min.80 cm.

Siatka druciana pleciona, ślimakowa wykonana z drutu ocynkowanego, wysokości 150 cm z drutu 2,8mm oczka 50 x 50mm. Drut nośny Ø3,8mm napinający na trzech wysokościach (górna krawędź, środek, dolna krawędź) wplecionym w siatkę.

7.8. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w media:

- a) energia elektryczna z projektowanej instalacji zewnętrznej (WLZ),
- a) woda z projektowanej studni – wg. opracowania wykonawcy na podstawie zatwierdzonego projektu robót geologicznych,
- b) kanalizacja sanitarna do projektowanego zbiornika bezodpływowego z zewnętrzną instalacją kanalizacyjną.

Projektowane elementy uzbrojenia działki wg opracowań branżowych.

UWAGA!

PRACE W MIEJSCACH SKRZYŻOWANIA ISTNIEJĄCYCH SIECI PODZIEMNYCH – ROZPOZNANIE SZCZEGÓŁOWEGO PRZEBIEGU WYKONAĆ WYŁĄCZNIE RĘCZNIE POD NADZOREM ZARZĄDCY SIECI.

7.9. Zieleń, trawniki

Po oczyszczeniu placu budowy z pozostałych resztek budowlanych teren nieutwardzony łącznie ze skarpami obłożyć warstwą o grubości min. 10 cm gleby urodzajnej (humus) z dowozu i obsiać trawą.

8. Warunki ochrony pożarowej

- 8.1. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych – nie występuje.
- 8.2. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru – nie dotyczy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. *w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych*).
- 8.3. Droga pożarowa: nie dotyczy (zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia).
- 8.4. Dojazd pożarowy: z drogi publicznej (droga powiatowa 1004Z) na działce nr 124/3 od strony północnej.

9. Bilans terenu i mas ziemnych

9.1. Zestawienie powierzchni

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
parametr	wymogi z dwoz	wartość proj.
powierzchnia działki w liniach rozgraniczających	3973 m ²	
powierzchnia zabudowy istniejącej		0 m ²
powierzchnia zabudowy łączenie	max. 350 m ²	budynek leśniczówki 93,50 m ² budynek gospodarczy 108,38 m ² łącznie 201,88 m²
powierzchnia utwardzona istniejąca		0 m ²
powierzchnia utwardzona projektowana		377,94 m²
<div style="text-align: right;">w tym:</div> nawierzchnia kostka bet. (dojazdy i miejsca postojowe):		(235,33 m ² 54,20 m ²
nawierzchnia kostka bet. (opaski): nawierzchnia kostka bet. (podest, taras, chodniki):		88,41 m ²)
wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	60%	85,4%

9.2. Bilans mas ziemnych

Bilans mas ziemnych jest dodatni. Nadmiar humusu i gruntu z wykopów zostanie wywieziony na odkład w miejsce wskazane przez Inwestora.

Grunty z wykopów zasadniczych 387,85 m³ przenieść w nasyp pozostałe na odkład.

10. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów i ich otoczenia

Projektowane przedsięwzięcie nie jest wymienione w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Całość inwestycji znajduje się na obszarze Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk PHL 32009 „Wolin i Uznam”.

Prowadzenie robót, ziemnych, budowlanych jak i eksploatacja obiektu pozostanie bez wpływu na istniejące warunki wodne i wodnoglebowe w rozumieniu art. 118 ustawy o ochronie przyrody.

Przyjęte w projekcie rozwiązania nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi, i inne obiekty oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

W założonym programie użytkowym zanieczyszczenia pyłkowe, płynne i zapachowe nie występują.

Przy zastosowaniu rozwiązań zawartych w niniejszym opracowaniu emisja hałasu i zanieczyszczeń spełnia normowe warunki ochrony atmosfery.

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie nie zgodnym z przepisami pod warunkiem wykonania projektowanych robót zgodnie z projektem budowlanym oraz użytkowaniem ich zgodnie z przeznaczeniem a także prowadzeniem bieżącej należytej konserwacji.

Roboty budowlane prowadzić w sposób możliwie nieuciąźliwy dla środowiska ze szczególnym,

np. unikać powodowania nadmiernego hałasu, emisji spalin, itp.

Wobec powyższego nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

11. Ochrona konserwatorska

Teren inwestycji (działka ewidencyjna) nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

12. Wpływ eksploatacji górniczej

Zgodnie z dwoz teren inwestycji nie podlega wpływowi eksploatacji górniczej.

13. Informacja o obszarze oddziaływaniu obiektu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt.1c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane dokonano analizy oddziaływania inwestycji w oparciu o:

- a) rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – **WT**
- c) ustawę z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – **PP**
- d) ustawę z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – **DP**
- e) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – **OŚ**
- f) decyzję o warunkach zabudowy przywołaną w pkt. 2 – **dowz**

Poniżej przedstawiono opis spełnienia wymogów wynikających z przepisów prawnych, normowych i warunków zabudowy.

13.1. Funkcja obiektów

13.1.1. budynki: mieszkalny jednorodzinny i garażowo-gospodarczy

Gabaryty, forma architektoniczna przedmiotowego zadania spełniają wymagania stawiane w **dowz** w odniesieniu kształtowania ładu przestrzennego.

13.2. Usytuowanie obiektów

13.2.1. §12 WT – ściany budynków z otworami drzwiowymi i okiennymi w odległości nie mniejszej niż 19,05m (wymagane 4m) od granicy działki w kierunku której są zwrócone;

13.2.2. §19 WT – 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (wymagane 2) w odległości 38,12m (wymagane 3m) od granicy sąsiedniej działki budowlanej;

13.2.3. §23 WT – miejsce czasowego gromadzenia odpadów zlokalizowano w odległości 14,92m (wymagane 10m) od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i 48,8 (wymagane 3m) od sąsiedniej działki budowlanej.

13.3. Nasłonecznienie i przesłanianie

13.3.1. § 60 WT – nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich: Ze względu na wysokość projektowanego obiektu i istniejących budowli w sąsiedztwie (właściwie: braku zabudowy) oraz odległości projektowany budynek nie ogranicza nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.

13.3.2. §13 WT – biorąc pod uwagę odległości i wysokość projektowanego obiektu nie nastąpi przesłanianie w stosunku do istniejącej i potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich.

13.4. Bezpieczeństwo pożarowe

13.4.1. Projektowane budynek zalicza się do kategorii ZL IV.

13.4.2. Odległości między zewnętrznymi ścianami budynku projektowanego i ścianami budynków istniejących, niebędącymi ścianami oddzielenia pożarowego, na działkach sąsiednich spełniają wymagania § 271 WT. Projektowane obiekty spełniają wymagania § 271-273 WT w odniesieniu do istniejącej i potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.

13.5. Ochrona środowiska

Zgodnie z pkt. 10 niniejszego opracowania.

13.6. Wnioski końcowe

Obszar oddziaływania mieści się w granicach działki Inwestora.

Planowana inwestycja nie będzie powodować ograniczenia dopływu światła dziennego ani ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania działek sąsiednich.

14. Uwagi końcowe

14.1. Przed przystąpieniem do robót należy cały projekt zweryfikować w terenie i sprawdzić zgodność rozwiązań projektowych z istniejącym stanem. W przypadku stwierdzenia różnic między stanem istniejącym a projektem należy przed rozpoczęciem robót skontaktować się z autorem niniejszego opracowania.

14.2. Roboty budowlane wykonywać pod wykwalifikowanym nadzorem, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP i „Warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych” stosując maszyny, urządzenia i materiały posiadające dopuszczenia do użytkowania, aprobaty techniczne i atesty higieniczne.

14.3. Zakazuje się stosowania materiałów nieznanego pochodzenia.

Opracował:

mgr inż. Paweł Plutowski

LBS/0084/POOK/13

specjalność konstrukcyjno-budowlana

Sporządził:

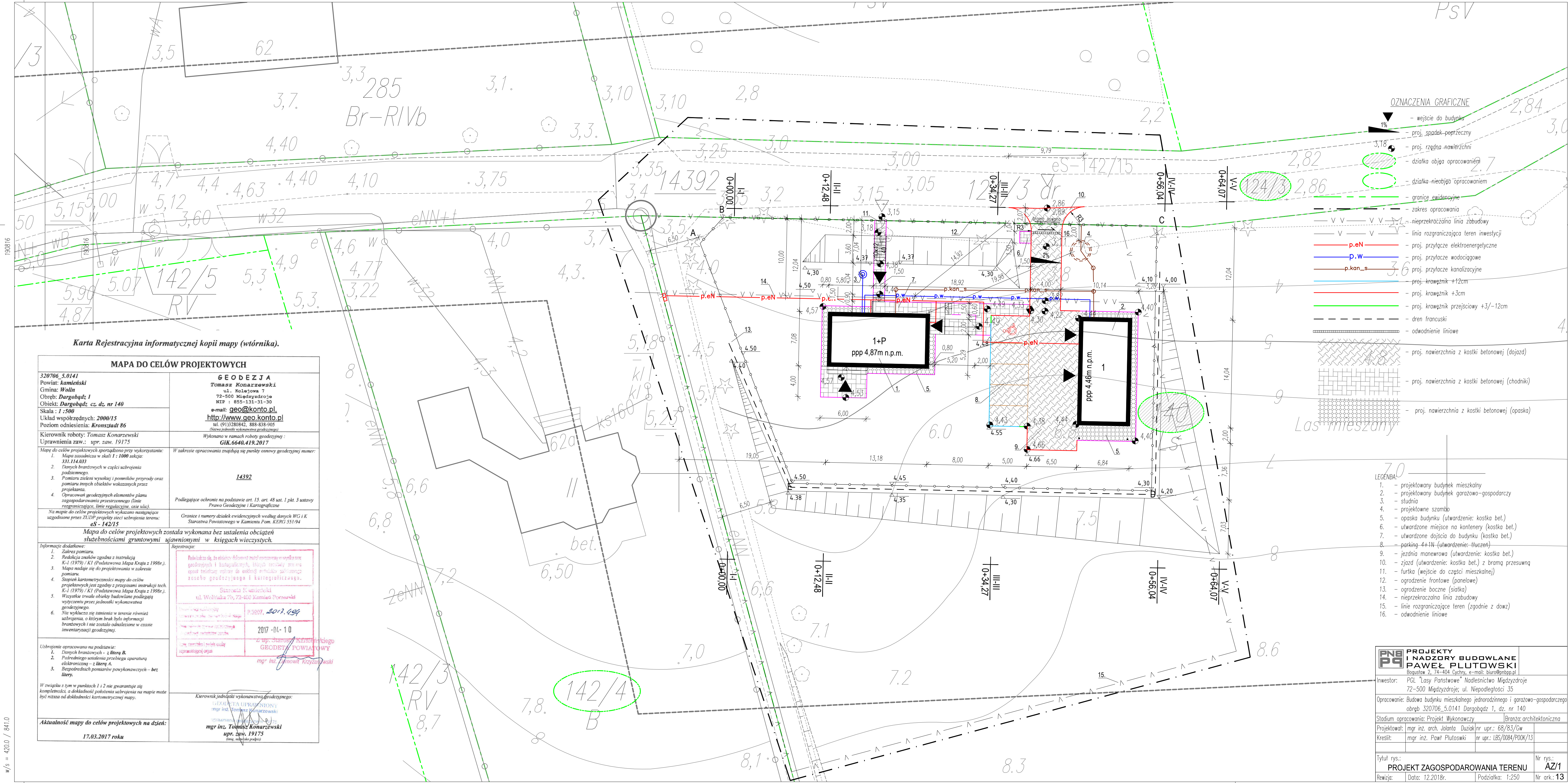
mgr inż. arch. Jolanta Duziak

upr. nr 68/83/Gw

specjalność architektoniczna

DOKUMENTACJA RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowanie terenu;	skala 1:250;	rys. nr AZ/1
2. Szczegóły krawężników;	skala 1:10;	rys. nr AZ/2
3. Przekrój normalny zjazdu;	skala 1:50;	rys. nr AZ/3
4. Profil podłużny zjazdu;	skala 1:50/500;	rys. nr AZ/4
5. Przekroje mas ziemnych;	skala 1:50/500;	rys. nr AZ/5



- OZNACZENIA GRAFICZNE**
- wejście do budynku
 - proj. spadek - poprzeczny
 - proj. rzędna - nawierzchni
 - działka objęta opracowaniem
 - działka - nieobjęta opracowaniem
 - granice ewidencyjne
 - zakres opracowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - linia rozgraniczająca teren inwestycji
 - proj. przyłącze elektroenergetyczne
 - proj. przyłącze wodociągowe
 - proj. przyłącze kanalizacyjne
 - proj. krawężnik +12cm
 - proj. krawężnik +3cm
 - proj. krawężnik przejściowy +3/-12cm
 - dren francuski
 - odwodnienie liniowe
 - proj. nawierzchnia z kostki betonowej (dojazd)
 - proj. nawierzchnia z kostki betonowej (chodniki)
 - proj. nawierzchnia z kostki betonowej (opaska)

Karta Rejestracyjna informatycznej kopii mapy (wtórnik).

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
320706.5.0141 Powiat: kamieński Gmina: Wolin Obręb: Dargobądz 1 Objekt: Dargobądz cz. dz. nr 140 Skala: 1:500 Układ współrzędnych: 2000/15 Poziom odniesienia: Kronsztadt 86	GEODEZJA Tomasz Konarzewski ul. Kołomyjska 7 72-500 Międzyzdroje NIP: 855-131-31-30 e-mail: geo@konto.pl http://www.geo.konto.pl tel. (91)3280842, 888-838-905 (Nazwa jednostki wykonawstwa geodezyjnego)
Kierownik roboty: Tomasz Konarzewski Uprawnienia zaw.: upr. zaw. 19175	Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: GIA.6640.419.2017
Mapę do celów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu: 1. Mapa zasadnicza w skali 1:1000 sekcja: 331.114.033 2. Danych branżowych w części uzbrojenia podziemnego 3. Pomiaru zieleni wysokiej i pomników przyrody oraz pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektanta 4. Opracowań geodezyjnych elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie rozgraniczające, linie regulacyjne, osie ulic)	W zakresie opracowania znajdują się punkty osnovy geodezyjnej numer: 14392 Podlegające ochronie na podstawie art. 15, art. 48 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
Na mapie do celów projektowych wykazano następujące uzgodnione przez ZUPP projekty sieci uzbrojenia terenu: eS-142/15	Granice i numery działek ewidencyjnych według danych WG i K Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pom. KERG 551/94
Mapa do celów projektowych została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi ujawnionymi w księgach wieczystych.	
Informacje dodatkowe: 1. Zakres pomiaru. 2. Redukcja znaków zgodna z instrukcją K-1 (1979) / K1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998r.). 3. Mapa nadaje się do projektowania w zakresie pomiaru. 4. Stopień kartometryczności mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami instrukcji tech. K-1 (1979) / K1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998r.). 5. Wszystkie twarde obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego. 6. Nie wykazuje się tamienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnalezione w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.	Rejestracja: Podkreśla się, że niniejszy dokument został opracowany w oparciu o dane geodezyjne i kartograficzne, których rzetelność oraz ich zgodność z rzeczywistością nie gwarantujemy. Szanowni Kamieński ul. Wolńska 7b, 72-600 Kamień Pomorski Data: 2017.09.09 2017-04-10 Z upr. Starosty Kamieńskiego GEODETA POWIATOWY mgr inż. Jarosław Krzyżewski
Uzbrojenie opracowano na podstawie: 1. Danych branżowych - z literą B. 2. Pośredniego ustalenia przebiegu aparatury elektrycznej - z literą A. 3. Bezpośredniego pomiaru powykonawczych - bez liter.	Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego: GEODETA UPRAWNIENY mgr inż. Tomasz Konarzewski upr. zaw. 19175 (imię, nazwisko podpis)
Aktualność mapy do celów projektowych na dzień: 17.03.2017 roku	

- LEGENDA:**
- projektowany budynek mieszkalny
 - projektowany budynek garażowo-gospodarczy
 - studnia
 - projektowane szambo
 - opaska budynku (utwardzenie: kostka bet.)
 - utwardzone miejsce na kontenery (kostka bet.)
 - utwardzone dojście do budynku (kostka bet.)
 - parking 4+1N (utwardzenie: tłuczeń)
 - jezdnia manewrowa (utwardzenie: kostka bet.)
 - zjazd (utwardzenie: kostka bet.) z bramą przesuwną
 - furta (wejście do części mieszkalnej)
 - ogrodzenie frontowe (panelowe)
 - ogrodzenie boczne (siatka)
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - linie rozgraniczające teren (zgodnie z dowz)
 - odwodnienie liniowe

PNB P4 PROJEKT I NADZORY BUDOWLANE PAWEŁ PLUTOWSKI
Boasław 2, 74-404 Cychry, e-mail: biuro@pnbp.pl

Inwestor: PGL "Łasy Państwowe" Nadleśnictwo Międzyzdroje
72-500 Międzyzdroje; ul. Niepodległości 35

Opracowanie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego
obręb 320706.5.0141 Dargobądz 1, dz. nr 140

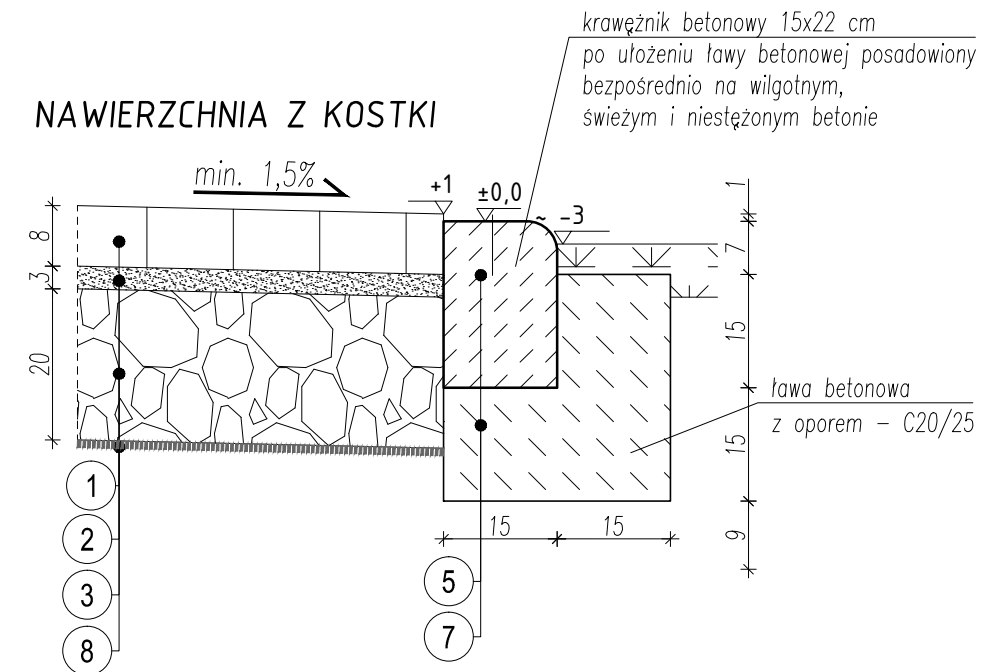
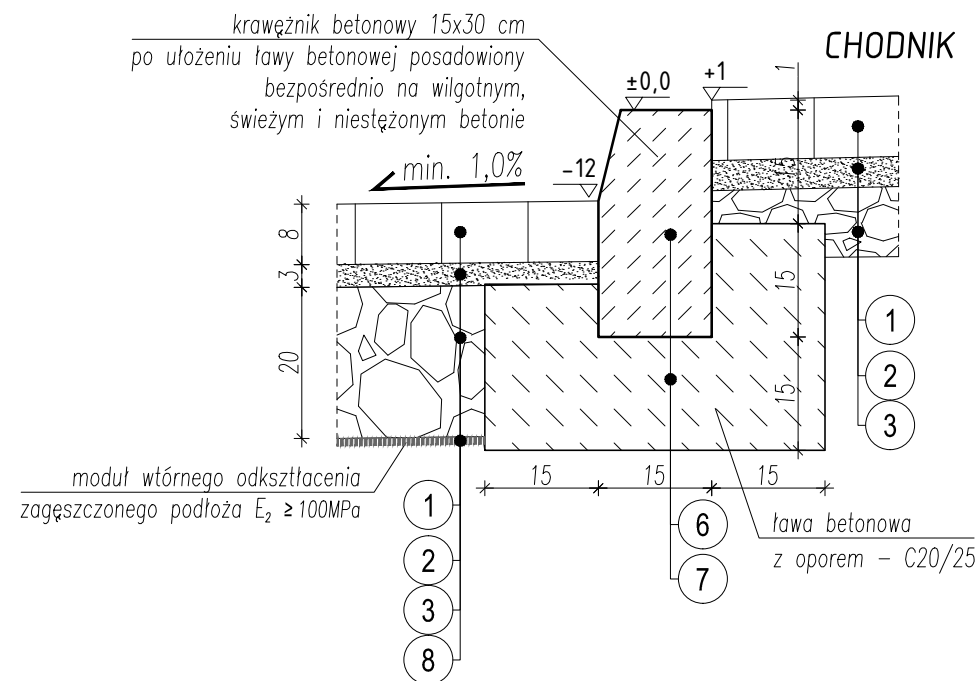
Stadium opracowania: Projekt Wykonawczy Branża: architektoniczna

Projektował: mgr inż. Jolanta Dużiak nr upr.: 68/83/Gw
Kreślił: mgr inż. Paweł Plutowski nr upr.: LBS/0084/P00K/13

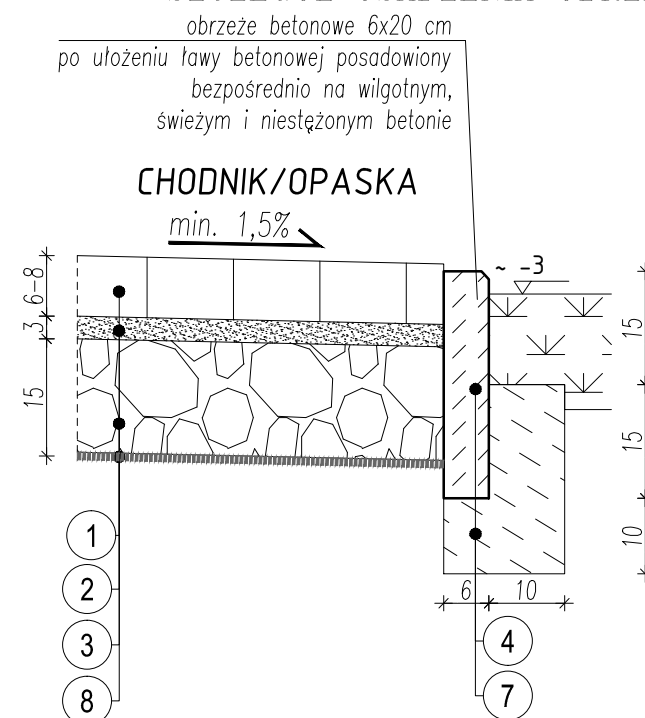
Tytuł rys.: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nr rys.: **AZ/1**

Rewizja: Data: 12.2018r. Podziałka: 1:250 Nr ark.: **13**

SZCZEGÓŁ OSADZENIA KRAWĘŻNIKA +3



SZCZEGÓŁ OSADZENIA OBRZEŻA



LEGENDA

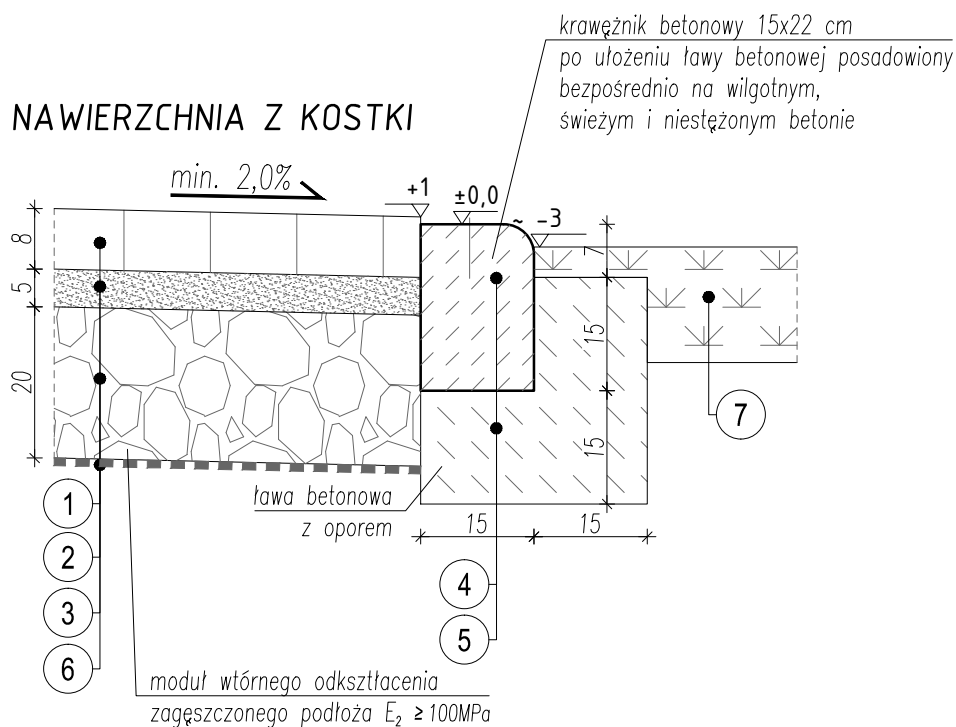
1. nawierzchnia z kostki betonowej; spoiny wypełnione piaskiem o uziarnieniu 0-4mm;
2. podsypka cementowo-piaskowa 1:4 o gr. warstwy 3-5cm;
3. podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego (bazaltowego);
4. obrzeże betonowe;
5. krawężnik betonowy, wystający +3cm;
6. krawężnik betonowy, wystający +12cm;
7. ława betonowa z oporem, z betonu C12/15;
8. geotkanina separacyjno-filtracyjna;

		PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE PAWEŁ PLUTOWSKI Bogusław 2, 74-404 Cychry, e-mail: biuro@pnbpp.pl	
Inwestor: PGL "Łasy Państwowe" Nadleśnictwo Międzyzdroje 72-500 Międzyzdroje; ul. Niepodległości 35			
Opracowanie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego obręb 320706_5.0141 Dargobqdz 1, dz. nr 140			
Stadium opracowania: Projekt Wykonawczy			Branża: architektoniczna
Projektował: mgr inż. Paweł Plutowski		nr upr.: LBS/0084/P00K/13	
Tytuł rys.: SZCZEGÓŁY OSADZENIA KRAWĘŻNIKÓW			Nr rys.: AZ/2
Rewizja:	Data: 12.2018r.	Podziałka: 1:10	Nr ark.: 14

SZCZEGÓŁ OSADZENIA KRAWĘŻNIKA +3

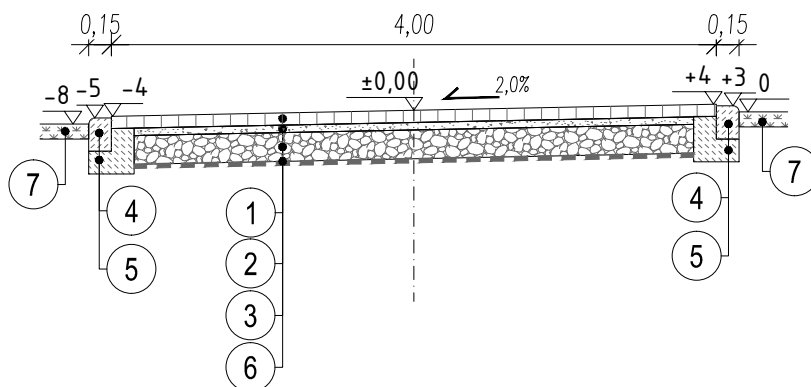
1:10

NAWIERZCHNIA Z KOSTKI



PRZEKRÓJ A-A

1:50



LEGENDA

1. nawierzchnia z kostki betonowej gr. 8cm; spoiny wypełnione piaskiem o uziarnieniu 0-4mm;
2. podsypka cem.-piaskowa 1:4 o gr. warstwy 3-5cm;
3. podbudowa zasadnicza z tłucznia (niesort) 0-63mm;
4. krawężnik betonowy 15x22cm, wystający +3cm;
5. ława betonowa z oporem, z betonu C12/15;
6. geotkanina separacyjno-filtracyjna;
7. zielen



**PROJEKTY
I NADZORY BUDOWLANE
PAWEŁ PLUTOWSKI**

Bogusław 2, 74-404 Cychry, e-mail: biuro@pnbpp.pl

Inwestor: PGL "Lasy Państwowe" Nadleśnictwo Międzyzdroje
72-500 Międzyzdroje; ul. Niepodległości 35

Opracowanie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego
obręb 320706_5.0141 Dargobądz 1, dz. nr 140

Stadium opracowania: Projekt Wykonawczy

Branża: architektoniczna

Projektował: mgr inż. Paweł Plutowski

nr upr.: LBS/0084/P00K/13

Tytuł rys.:

PRZEKRÓJ NORMANLY ZJAZDU

Nr rys.:

AZ/3

Rewizja:

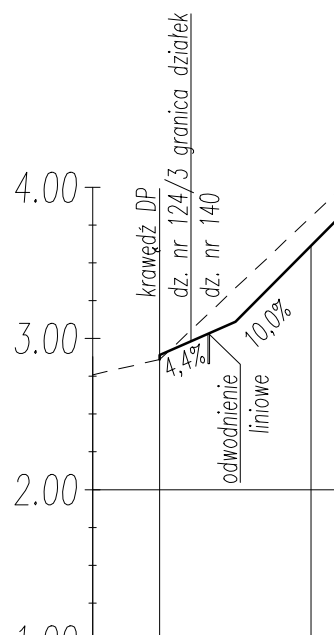
Data: 12.2018r.

Podziałka: 1:50



Nr ark.: **15**

LEGENDA

- niweleta
 - - - - - teren istniejący



POZIOM ODNIESIENIA 1.00

Rzędne niwelety	2,89	3,11	3,82
Rzędne istniejące	2,86	3,33	4,00
Różnice rzędnych	0,03	-0,22	-0,18
Elementy niwelety	$L=5,00m$ $i=4,4\%$		$L=7,07m$ $i=10,0\%$
Elementy trasy	PROSTA		$L=12,07m$
Odległości	00.00	02.07	05.00 10.00 11.70
Kilometraż	 0+000		 0+012



**PROJEKTY
I NADZORY BUDOWLANE
PAWEŁ PLUTOWSKI**

Bogusław 2, 74-404 Cychry, e-mail: biuro@pnbpp.pl

Inwestor: PGL "Lasy Państwowe" Nadleśnictwo Międzyzdroje
72-500 Międzyzdroje; ul. Niepodległości 35

Opracowanie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego
obręb 320706_5.0141 Dargobądz 1, dz. nr 140

Stadium opracowania: Projekt Wykonawczy

Branża: architektoniczna

Projektował: mgr inż. Paweł Plutowski

nr upr.: LBS/0084/P00K/13

Tytuł rys.:

PROFIL PODŁUŻNY ZJAZDU

Nr rys.:

AZ/4

Rewizja:

Data: 12.2018r.

Podziałka: 1:50/500

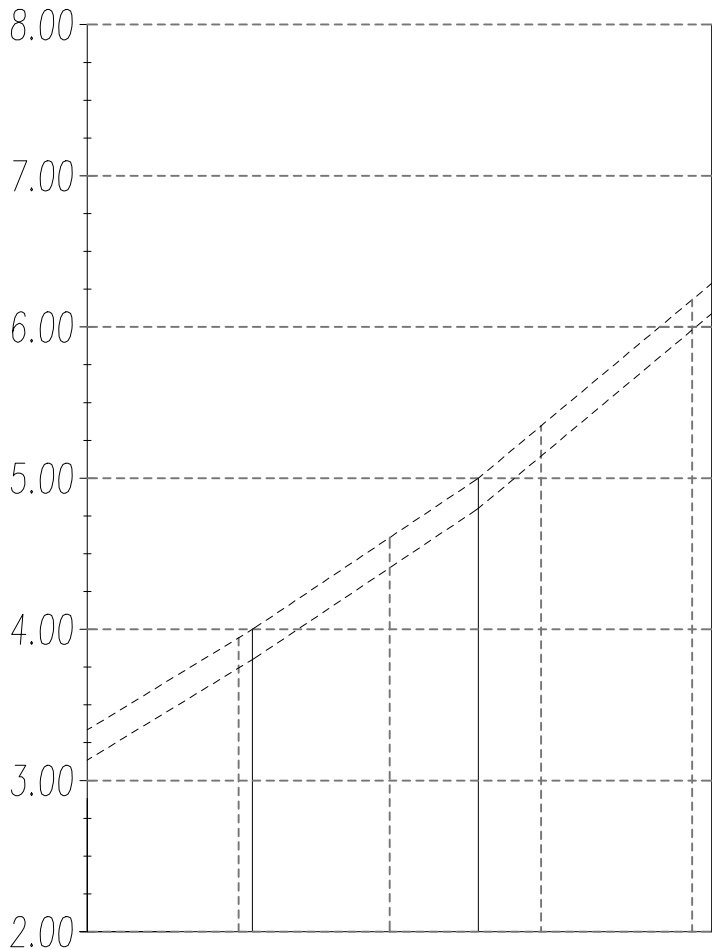
Nr ark.: **16**

PRZEKRÓJ NR: I-I

hm: 0+00,00

Wh= 0,0 m2
Wz= 0,0 m2
Nz= 0,0 m2

POZIOM ODNIESIENIA



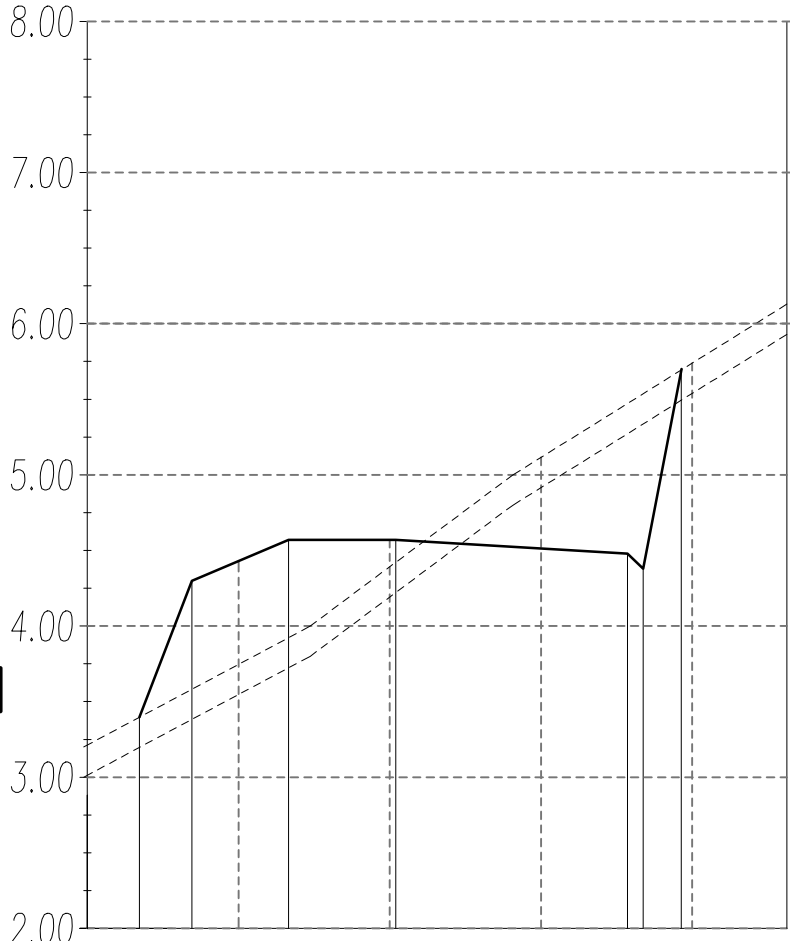
Rzędne projektowane	3,35	4,00	5,00	6,29
Rzędne istniejące	3,35	74,40	75,48	75,04
Różnice rzędnych	0,00	-0,00	-0,00	0,00
Odległości	00,00	-10,92	-25,85	41,29

PRZEKRÓJ NR: II-II

hm: 0+12,48

Wh= 8,2 m2
Wz= 7,4 m2
Nz= 14,5 m2

POZIOM ODNIESIENIA



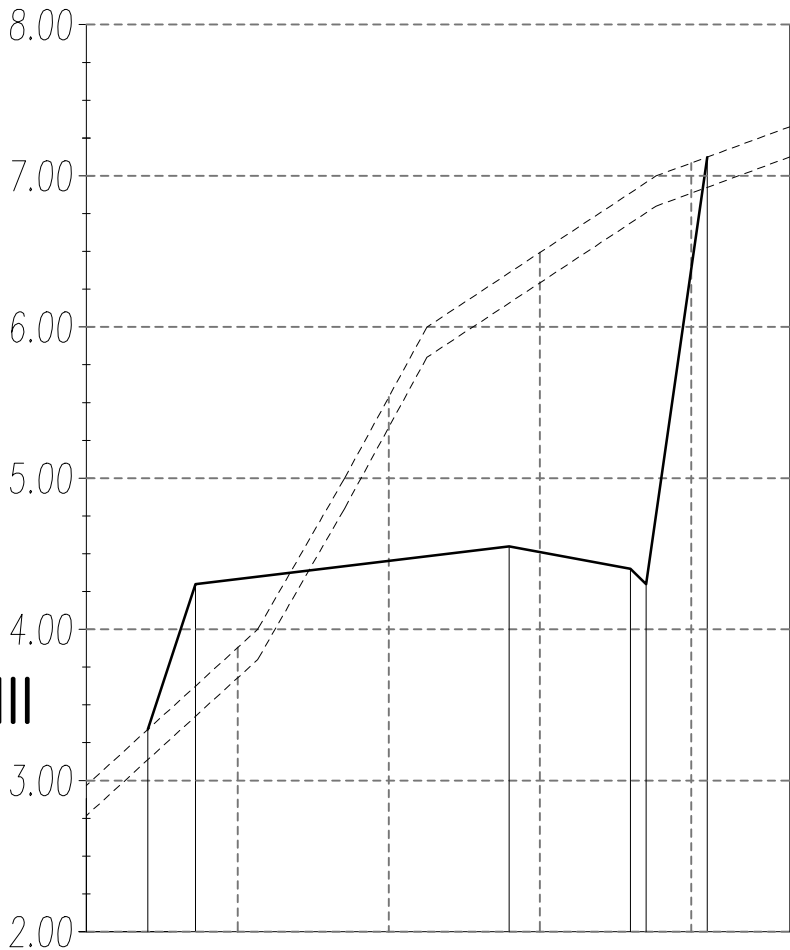
Rzędne projektowane	3,35	3,40	4,30	4,57	4,57	4,48	4,38	5,69
Rzędne istniejące	3,35	3,40	3,58	3,92	4,42	5,47	5,54	5,69
Różnice rzędnych	0,00	-0,00	-0,72	-0,65	-0,15	-0,99	-1,16	-0,00
Odległości	00,00	-3,45	-6,90	-13,29	-20,39	-35,73	-36,75	-39,28

PRZEKRÓJ NR: III-III

hm: 0+34,27

Wh= 8,5 m2
Wz= 41,2 m2
Nz= 6,4 m2

POZIOM ODNIESIENIA



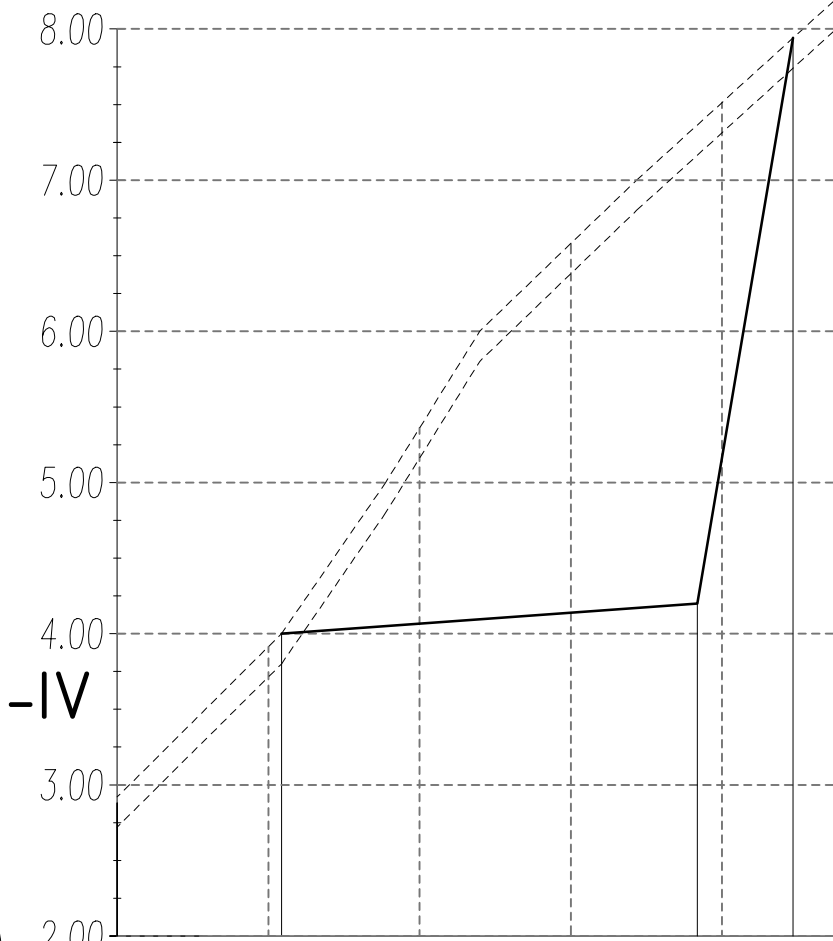
Rzędne projektowane	2,97	3,34	4,30	4,38	4,55	4,40	4,30	7,12
Rzędne istniejące	2,97	3,34	3,62	4,38	6,36	6,89	6,96	7,12
Różnice rzędnych	0,00	-0,00	-0,68	-0,00	-0,00	-2,49	-2,66	-0,00
Odległości	00,00	-4,06	-7,21	-13,48	-27,96	-37,01	-37,01	-41,05

PRZEKRÓJ NR: IV-IV

hm: 0+56,04

Wh= 7,7 m2
Wz= 60,0 m2
Nz= 0,0 m2

POZIOM ODNIESIENIA



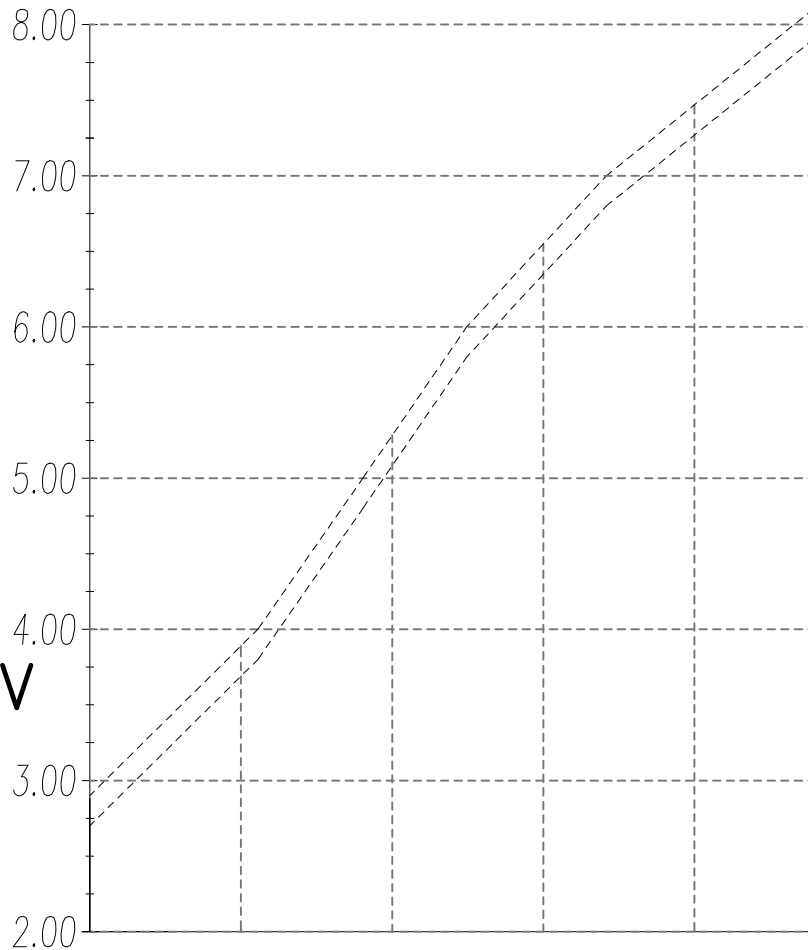
Rzędne projektowane	4,00	5,00	6,00	7,00	7,37	4,20	7,94
Rzędne istniejące	2,92	4,00	5,00	6,00	7,00	7,37	7,94
Różnice rzędnych	0,00	-0,00	-0,00	-0,00	-0,00	-0,00	-0,00
Odległości	00,00	-10,87	-17,76	-23,96	-34,35	-38,36	-44,70

PRZEKRÓJ NR: V-V

hm: 0+64,07

Wh= 0,0 m2
Wz= 0,0 m2
Nz= 0,0 m2

POZIOM ODNIESIENIA



Rzędne projektowane	2,90	3,00	4,00	6,00	7,00	8,10
Rzędne istniejące	2,90	3,00	4,00	6,00	7,00	8,10
Różnice rzędnych	0,00	-0,00	-0,00	-0,00	-0,00	0,00
Odległości	00,00	-11,11	-18,14	-25,00	-34,25	-47,84

Legenda:

- Wh - wykopy humusu
- Wz - wykop zasadniczy
- Nz - nasyp zasadniczy
- - - teren istnjący
- teren projektowany

Zestawienie robót ziemnych:

Wh - 440,37 m3
Wz - 1918,14 m3
Nz - 387,85 m3
Nh - 44,32 m3

PNB PQ PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE PAWEŁ PLUTOWSKI Bogusław 2, 74-404 Cychry, e-mail: biuro@pnbpp.pl			
Inwestor: PGL "Lasy Państwowe" Nadleśnictwo Międzyzdroje 72-500 Międzyzdroje; ul. Niepodległości 35			
Opracowanie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego obręb 320706_5.0141 Dargobądz 1, dz. nr 140			
Stadium opracowania: Projekt Wykonawczy		Branża: architektoniczna	
Opracował: mgr inż. Paweł Plutowski		nr upr.: LBS/0084/P00K/13	
Tytuł rys.: PRZEKROJE MAS ZIEMNYCH		Nr rys.: AZ/5	
Rewizja:	Data: 12.2018r.	Podziałka: 1:50/500	Nr ark.: 17

BRANŻA ELEKTRYCZNA

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu branży elektrycznej

1. Zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt przyłącza elektroenergetycznego.

Zakres opracowania obejmuje:

- zewnętrzną instalację zasilającą.

2. Podstawa opracowania

- 2.1. opracowanie architektoniczne,
- 2.2. aktualne normy, przepisy, katalogi,
- 2.3. uzgodnienia z Inwestorem.

1. Instalacja WZL zasilającego budynek mieszkalny

Budynek mieszkalny, z którego będzie podłączony budynek gospodarczy, zasilany będzie, ze złącza ZK2x-2P zainstalowanym na granicy działki .

Kablami YKY 4x20mm², zgodnie z warunkami ENEA OPERATOT Sp. z o.o. oddział O/D Szczecin, warunki 40232/2018/OD2/ZR2 z dnia 10.11.2018 - RE Międzyzdroje:

- z pola licznikowego nr1 – zostanie zasilona rozdzielnia RK (kancelaria) moc 20 kW .
- z pola licznikowego nr2 – zostanie zasilona rozdzielnia RM (pom. mieszkalne + budynek gospodarczy) moc 40kW .

Budynek gospodarczy należy zasilic z zacisków w rozdzielni w budynku mieszkalnym (oddzielne opracowanie) kablem YKY 4x10mm².

Kabel YKY poprowadzić w rurach osłonowych DVR 50 mm.

Tablicę główną RK i RM usytuować w przedsionkach , obok wejść do pomieszczeń.

Z tablic, będą zasilane wszystkie obwody elektryczne pomieszczeń kancelarii i pomieszczeń mieszkalnych.

Rozdzielnice zaprojektowano jak w skrzynki podtynkowe, IP44, klasa izolacji II norma: PN-EN 60439-3, wyposażone w samo zaciski typu quickconnect - rys. E/3 i E/4.

W tablicy RK zaprojektowano wyłączenie prądu wyłącznikiem POŻAROWYM WY- ŁĄCZNIK (WPP) - przycisk, wyzwalacz posadowiono , przy wejściu do pomieszczeń Kancelarii.

Należy , zgodnie ze schematem zintegrować , przewodem HDGs 3x1,5mm² , podłączenie rozłącznik 80A 4P - SA480 w tablicy TM. W celu odłączenia prądu w budynku przypadku pożaru lub awarii .

Instalację dla pożarowego wyłącznika prądu wykonać przewodem, zgodnie z rysunkami, HDGs 3x1,5 mm² na uchwytach niepalnych jak zespołu kablowego E 90.

2. Instalacja WZL zasilającego budynek garażowo-gospodarczy.

Budynek gospodarczy należy zasilic z zacisków w rozdzielni RM w budynku mieszkalnym , kablem YKY 4x10mm². Kabel YKY poprowadzić w rura osłonowej DVR 50 mm, zgodnie z warunkami ENEA OPERATOT Sp. z o.o. oddział O/D Szczecin, warunki 40232/2018/OD2/ZR2 z dnia 10.11.2018 - RE Międzyzdroje:

TG zasilane będzie WLZ-em YKY 4x10 mm² z TM w budynku mieszkalnym . Rozdzielnie TG połączyć bednarką Cu 20 x 3 mm² z bednarką FeZn 25 x 4 mm² posadowioną w ławie fundamentowej, tak by $R_u < 30 \Omega$.

Tablicę główną TG usytuowana została w pomieszczeniu garażowym. Z tablicy będą zasilane obwody oświetleniowe i gniazdowe oraz obwody grzewcze.

Tablica TG zaprojektowano, w skrzynce podtynkowej, rozdzielnicę podtynkową, obudowa podtynkowa Hager, IP30, II klasa izolacji, głębokość rozdzielnic 110 mm, kolor RAL 9010, drzwi pełne, FW52US1, z samozaciskami typu quickconnect., wyposażona jak w projekcie. W tablicy zaprojektowano podlicznik energii elektrycznej.

3. Prowadzenie kabli

Kabel zasilający układać zgodnie z wyznaczoną trasą w rowie kablowym o szerokości 0,4 m i głębokości 0,7 m na 10 cm warstwie piasku. Kabel układać w rowie z lekkim zapasem (linią falistą). Ułożony kabel należy zasypać warstwą piasku o grubości, co najmniej 10 cm, następnie warstwą rodzimego gruntu o grubości 15 cm, a następnie przykryć folią z tworzywa sztucznego koloru niebieskiego.

Na skrzyżowaniach projektowanego kabla z urządzeniami podziemnymi oraz przy przejściach pod wjazdami należy układać rury przepustowe Arota typu DVK75. Przejścia pod drogą wykonać metodą odkrywkową z ułożeniem w rurze ochronnej DVR 50 na głębokości 1 m. W przypadku odkrycia wcześniej ułożonego kabla energetycznego po pierwsze zachować dużą ostrożność wymaganą przy pracy przy urządzeniach pod napięciem a po wtóre w kabel oświetleniowy układać tak, aby zapewnić, co najmniej 10 cm odstęp pomiędzy kablami. Przy zbliżeniach i skrzyżowaniach z innymi sieciami stosować rury ochronne i odległości zgodnie z wymaganiami normy PN/E-05125. Przy wejściach kabla do słupa pozostawić zapasy, co najmniej 1, 5 m końca kabla.

Na kablu, co 15 m oraz w punktach charakterystycznych mocować trwale oznaczniki z typem, rokiem ułożenia kabla i przeznaczeniem oraz adresem skąd, dokąd biegnie. Linie kablową należy zgłosić do odbioru Inwestorowi i ZE, a służbom geodezyjnym zlecić wykonanie inwentaryzacji powykonawczej.

4. Uwagi końcowe

- 4.1. Podanie jakichkolwiek nazw handlowych należy taktować jako wyznacznik parametrów technicznych, dopuszcza się zastosowanie innych materiałów lub urządzeń o nie gorszych parametrach.
- 4.2. Roboty budowlane wykonywać pod wykwalifikowanym nadzorem, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP i „Warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych” stosując maszyny, urządzenia i materiały posiadające dopuszczenia do użytkowania, aprobaty techniczne i atesty higieniczne.
- 4.3. Należy stosować się do wytycznych wykonania robót określonych przez producentów zastosowanych materiałów budowlanych.
- 4.4. Zakazuje się stosowania materiałów nieznanego pochodzenia.
- 4.5. Dopuszcza się zmianę użytych w projekcie materiałów budowlanych na inne, dopuszczone do stosowania w budownictwie pod warunkiem zachowania nie gorszych parametrów technicznych

Sporządził:

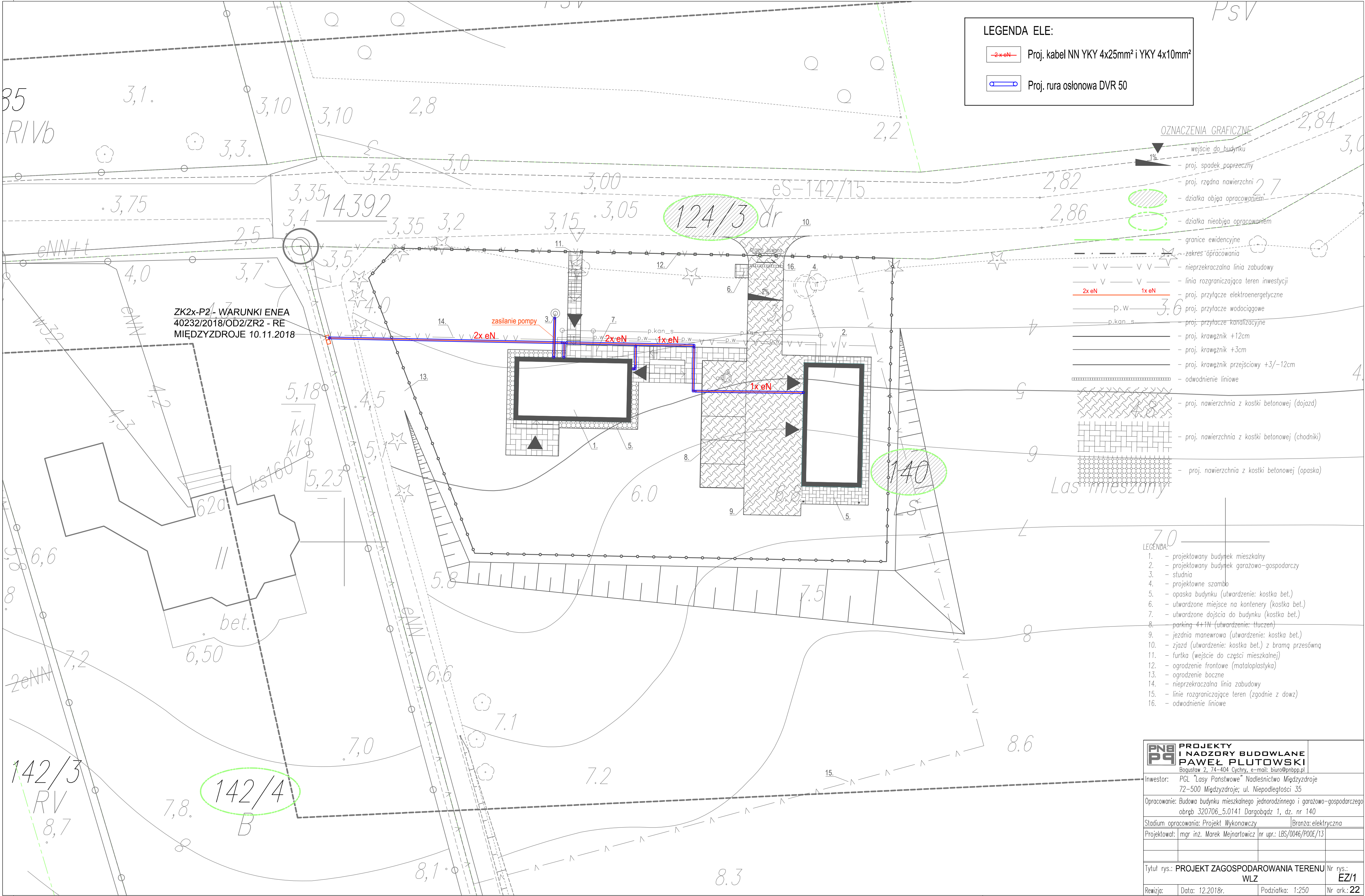
mgr inż. Marek Mejnartowicz

upr. nr LSB/0046/POOE/13

specjalność - instalacje i urządzenia elektryczne

DOKUMENTACJA RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania terenu WLZ; skala 1:250; rys. nr EZ/1



LEGENDA ELE:

Proj. kabel NN YKY 4x25mm² i YKY 4x10mm²

Proj. rura osłonowa DVR 50

- OZNACZENIA GRAFICZNE
- wejście do budynku
 - proj. spadek poprzeczny
 - proj. rzędna nawierzchni
 - działka objęta opracowaniem
 - działka nieobjęta opracowaniem
 - granice ewidencyjne
 - zakres opracowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - linia rozgraniczająca teren inwestycji
 - proj. przyłączy elektroenergetyczne
 - proj. przyłączy wodociągowe
 - proj. przyłączy kanalizacyjne
 - proj. krawężnik +12cm
 - proj. krawężnik +3cm
 - proj. krawężnik przejściowy +3/-12cm
 - odwodnienie liniowe
 - proj. nawierzchnia z kostki betonowej (dojazd)
 - proj. nawierzchnia z kostki betonowej (chodniki)
 - proj. nawierzchnia z kostki betonowej (opaska)

- LEGENDA:
- projektowany budynek mieszkalny
 - projektowany budynek garażowo-gospodarczy
 - studnia
 - projektowne szambo
 - opaska budynku (utwardzenie: kostka bet.)
 - utwardzone miejsce na kontenery (kostka bet.)
 - utwardzone dojeżdż do budynku (kostka bet.)
 - parking 4+1N (utwardzenie: tłuczeń)
 - jezdnia manewrowa (utwardzenie: kostka bet.)
 - zjazd (utwardzenie: kostka bet.) z bramą przesówną
 - furtka (wejście do części mieszkalnej)
 - ogrodzenie frontowe (mataloplastyka)
 - ogrodzenie boczne
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - linie rozgraniczające teren (zgodnie z dowz)
 - odwodnienie liniowe

PNB PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE PAWEŁ PLUTOWSKI Boąstów 2, 74-404 Cychry, e-mail: biuro@pnbp.pl	
Inwestor: PGL "Lasy Państwowe" Nadleśnictwo Międzyzdroje 72-500 Międzyzdroje; ul. Niepodległości 35	
Opracowanie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego obręb 320706_5.0141 Dargobądz 1, dz. nr 140	
Stadium opracowania: Projekt Wykonawczy	Branża: elektryczna
Projektował: mgr inż. Marek Mejnartowicz nr upr.: LBS/0046/P00E/13	
Tytuł rys.: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
WLZ	
Nr rys.: EZ/1	
Rewizja:	Data: 12.2018r.
Podziałka: 1:250	Nr ark.: 22

BRANŻA SANITARNA

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu branży sanitarnej

1. Zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt przyłącza wody i kanalizacji.

Zakres opracowania obejmuje:

- zewnętrzną instalację wodną,
- zewnętrzną instalację kanalizacyjną ze zbiornikiem bezodpływowym.

2. Podstawa opracowania

- 2.1. uzgodnienia z Inwestorem
- 2.2. opracowanie architektoniczne
- 2.3. warunki techniczne przyłączenia Wodociągi Zachodniopomorskie
- 2.4. normy i normatywy techniczne

3. Przyłącze wodociągowe

Budynki zasilane będą w wodę ze studni głębinowej wierconej. Budowa studni i dopuszczenie jej do eksploatacji stanowi odrębny element inwestycji.

Zimna woda do projektowanego budynku mieszkalnego doprowadzona zostanie z projektowanej studni wierconej na terenie działki.

Projekt hydrologiczny stanowi odrębne opracowanie.

Przyłącze wody doprowadzone zostanie do pomieszczenia technicznego projektowanego budynku, gdzie zainstalowany zostanie zbiornik hydroforowy. Pompę głębinową należy dobrać po wykonaniu studni wierconej.

Poza zbiornikiem hydroforowym zimna wodę doprowadzić do łazienek, kuchni i zbiornika biwalentnego do przygotowania ciepłej wody użytkowej. Za zbiornikiem hydroforowym zamontować stację uzdatniania wody, należy także wykonać jej obejście. Odejście zimnej wody do budynku gospodarczego wykonać za zbiornikiem hydroforowym i przed stacją uzdatniania wody.

Przyłącze wody doprowadzić do pomieszczenia technicznego w budynku na parterze, w którym na wys. 60 cm od posadzki zainstalować zestaw wodomierzowy składający się z następujących elementów:

- zawory kulowe odcinające Dn 25mm,
- filtr do zimnej wody Dn25mm,
- wodomierz skrzydełkowy $\varnothing 20$ mm kl „C”,
- zawór antyskażeniowy BA Dn25mm .

Dodatkowo projektuje się zamontowanie podliczników dla części kancelaryjnej oraz dla budynku gospodarczego, jako podlicznik projektuje się wodomierz skrzydełkowy $\varnothing 15$ mm kl „C”.

Zestaw wodomierzowy należy umieścić bezpośrednio za ścianą zewnętrzną na wysokości w wydzielonym pomieszczeniu, oświetlonym, zabezpieczonym przed zalaniem wodą oraz zamarzaniem.

Szczegółowy sposób zabudowy zestawów wodomierzowych w instalacjach wodociągowych zgodnie z normą PN-B-10720 rozpatrywana łącznie z normą PN-ISO4064-2+Ad1 wodomierze do wody pitnej i zimnej. Za wodomierzem przewidzieć montaż urządzenia zabezpieczającego (zaworu antyskażeniowego) zgodnie z obowiązującą normą PN-B-01706/Az1.

Przyłącze wykonać z rur PE 100 SDR11 na ciśnienie $p = 1,6$ MPa o średnicy $\varnothing 32$ oraz $\varnothing 25$ mm. Rury PE układać w gotowym wykopie, wyrównanym i oczyszczonym z korzenie i kamieni na podsypce piaskowej gr. 10 cm. Obsypkę piaskową wykonać na wysokość 10 cm ponad górną krawędź rury. Trasę wodociągu oznaczyć należy taśmą koloru niebieskiego z wkładką stalową połączoną z armaturą na trasie. Taśmę układać 30 cm nad rurami PE. Rury i kształtki winny posiadać atest COBRTI INSTAL oraz PZH dopuszczający je do stosowania w instalacjach wody pitnej. .

Rury i kształtki winny posiadać atest COBRTI INSTAL oraz PZH dopuszczający je do stosowania w instalacjach wody pitnej.

Po wykonaniu przyłącza przeprowadzić próbę szczelności na ciśnienie $p = 1,0$ MPa. Przyłącze dokładnie

przepłukać i wydezynfekować. Przyłącze wodociągowe należy poddać próbie szczelności zgodnie z PN-B-10725/1997. Zmiany trasy poprzez naturalne ugięcie rurociągów.

Ciepła woda dostarczona zostanie ze zbiornika biwalentnego ze zbiornikiem an ciepłą wodę o pojemności $V=200\text{dm}^3$. Dla części kancelaryjnej projektuje się elektryczny podgrzewacz przepływowy c.w. pod umywalkowy.

3.1. Uwagi dotyczące wykonawstwa i wymogi materiałowe

- Rurociągi układać na podsypce piaskowej gr 15cm. Po ułożeniu rurociągu przeprowadzeniu próby szczelności i inwentaryzacji geodezyjnej obsypać piaskiem na gr 15cm a następnie ułożyć taśmę ostrzegawczą PVC z wtopionym drutem metalowym . Wykop zasypać ziemią z odkładu (bez gruzu) i zagęścić.
- Przejście przyłącza przez posadzkę oraz ściany studni wodomierzowej w wykonać w rurze osłonowej
- zamontować zawór Przed i za wodomierzem zamontować odcinki proste długości 5dn i 3dn
- Do montażu zastosować kształtki stalowe ocynkowane PN16.

4. Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Ścieki sanitarne z projektowanego budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego, odprowadzone zostaną do zbiornika bezodpływowego.

Nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci zewnętrznej.

Kanalizację sanitarną na zewnątrz budynku projektuje się z rur PVC Ø160 z litą ścianką. Kanał należy wykonać z PVC-lite o jednorodnej strukturze wg normy PN-EN 1401:2009 (w terenach zielonych stosować rury klasy SN4 a na terenie obciążonym ruchem kołowym SN8).

Rury układać w gotowym, wyrównanym i oczyszczonym z korzeni i kamieni wykopie na podsypce piaskowej grub. 10cm z obsybką 10cm ponad górną krawędź rury. Wykopy wykonać zgodnie z PN-P3/8836-02. Wykopy wykonać zgodnie z PN-83/8836-02. Na kanalizacji sanitarnej projektuje się studnie rewizyjne dn 600PVC systemu z ruchomymi odejściami. Właz żeliwny Ø600 mm zgodnie z PN EN 124:2000, Dno wykopu pod studzienkę należy dokładnie oczyścić z kamieni, korzeni i podobnych części stałych. Pod rurociąg należy wykonać 15 centymetrową podsypkę z piasku. Wokół studzienki należy wykonać zasypkę z gruntu rodzimego wolnego od kamieni. Zasypkę należy zagęszczać warstwami co 10cm do 93% zagęszczenia w skali Proctor standardowy.

Opuszczanie i układanie przewodu na dnie wykopu może się odbywać dopiero po przygotowaniu podłoża. Przed opuszczeniem rur do wykopu należy sprawdzić ich stan techniczny, rury nie mogą mieć uszkodzeń. Rury należy zaopatrzyć w tymczasowe zamknięcia w postaci korków lub zaślepek. W miarę możliwości należy montować przewód na powierzchni terenu i następnie opuszczać do wykopu.

Rury PVC-U wyposażone są w kielichy z pierścieniem uszczelniającym końce umożliwiające szybki montaż. Łączenie rur należy wykonać w następujący sposób:

- sprawdzić i oczyścić kielich, uszczelkę i bosi koniec rury,
- posmarować środkiem poślizgowym uszczelkę,
- wcisnąć bosi koniec rury do kielicha.

Niedopuszczalne jest zagęszczanie gruntu bezpośrednio dotykając rurociągu. Do zagęszczenia obsypki zastosować lekkie urządzenia zagęszczające. Pozostałą część wykopu można zagęszczać mechanicznie przy pomocy średnich urządzeń mechanicznych zasypując warstwowo co 15 cm gruntem rodzimym. Wykopy winny być prowadzone zgodnie z przepisami BHP oraz PN-83/8836-02 "Przewody podziemne. Roboty ziemne. Wymagania i badania przy odbiorze."

Wykopy oznakować i zabezpieczyć zgodnie z przepisami BHP.

Odbiornikiem ścieków będzie ekologiczny zbiornik jednokomorowy o pojemności $7,5\text{m}^3$.

Zbiornik należy posadowić na równym i stabilnym podłożu, pozbawionym kamieni i korzeni. W przypadku występowania wód gruntowych powyżej poziomu posadowienia zbiornika, prace należy wykonywać przy stałym odwodnieniu wykopu a obsybkę stabilizować cementem.

Na opróżnianie zbiornika inwestor powinien zawrzeć umowę z firmą posiadającą koncesję na wywóz nieczystości.

Ścieki sanitarne z budynku jednorodzinnego odprowadzone zostaną do zbiornika bezodpływowego

zlokalizowanego na zewnątrz na terenie działki.

Liczba mieszkańców - $n = 5 - 100$ l/d.

Spływ ścieków sanitarnych:

$$Q_{sr.dob.} = (5 \cdot 100) = 500 \text{ l/d.}$$

Czas wywożenia ścieków: $n = 14$ dni.

Wymagana pojemność zbiornika bezodpływowego:

$$V_u = 0,50 \cdot 15 = 7,50 \text{ m}^3.$$

Przyjęto zbiornik bezodpływowy o pojemności $V = 7,5 \text{ m}^3$.

Czasokres wywożenia - około dwóch tygodni.

Zbiornik montować zgodnie z instrukcją producenta.

Odprowadzenie ścieków z budynku następować będzie do bezodpływowego zbiornika monolitycznego betonowego.

Zbiornik przykryty będzie płytą żelbetową

Właz posadowić na kominie dn1200 z płytą nastudzienną

Zastosować właz klasy min B

Przejście przez ścianę zbiornika wykonać jako szczelne.

Przejście przez ścianę zbiornika wykonać jako szczelne.

Odpowietrzenie zbiornika rurą wywiewną dn 100 wyprowadzona 1,00m nad poziom terenu

Do opróżniania zbiornika oprócz włazu wykonać przyłączy ssawne 160dn zakończone na wysokości ca 40cm nad poziomem terenu. Przyłączy zabezpieczyć kamlokiem przystosowanym do podłączenia wozu asenizacyjnego. Materiał przyłącza PE SDR11

Po wykonaniu kanalizacji zewnętrznej należy przeprowadzić próbę szczelności przez napełnienie wodą i dokonanie ostatecznego przeglądu.

Po dokonaniu pozytywnego przeglądu techn. wykop zasypać warstwami z mechanicznym zagęszczeniem gruntu do 95% wartości Proctora.

5. Uwagi końcowe

- 5.1. Ułożony w otwartym wykopie zakres sieci i przyłączy należy zainwentaryzować geodezyjnie i zgłosić Spółce Wodociągowej do odbioru technicznego przed zasypaniem. W trakcie odbioru przedłożyć polowe szkice geodezyjne. Elementem odbioru przed zasypaniem przyłączy wodociągowych jest sprawdzenie szczelności przewodu, poprawności wykonania podejścia wodomierzowego.
- 5.2. Elementem do dokonania odbioru końcowego jest oznakowanie zasuw zamontowanych na sieci i przyłączach tabliczkami informacyjnymi.
- 5.3. Integralną częścią dokumentacji są Warunki Techniczne
- 5.4. Całość robót wykonać zgodnie z instrukcjami montażowymi oraz zasadami BHP
- 5.5. Roboty budowlane wykonywać pod wykwalifikowanym nadzorem, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP i „Warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych” stosując maszyny, urządzenia i materiały posiadające dopuszczenia do użytkowania, aprobaty techniczne i atesty higieniczne.
- 5.6. Zakazuje się stosowania materiałów nieznanego pochodzenia.
- 5.7. Dopuszcza się zmianę użytych w projekcie materiałów budowlanych na inne, dopuszczone do stosowania w budownictwie pod warunkiem zachowania nie gorszych parametrów technicznych
- 5.8. Do odbioru przedłożyć atesty i dopuszczenia zastosowanych materiałów i armatury
- 5.9. Stosować rury i armaturę posiadającą dopuszczenia do stosowania w instalacjach gazowych
- 5.10. Po wykonaniu instalacji wykonać próby szczelności
- 5.11. Urządzenia i armaturę montować po zapoznaniu się z DTR i instrukcjami montażowymi producentów i montować zgodnie z nimi.

Sporządził:

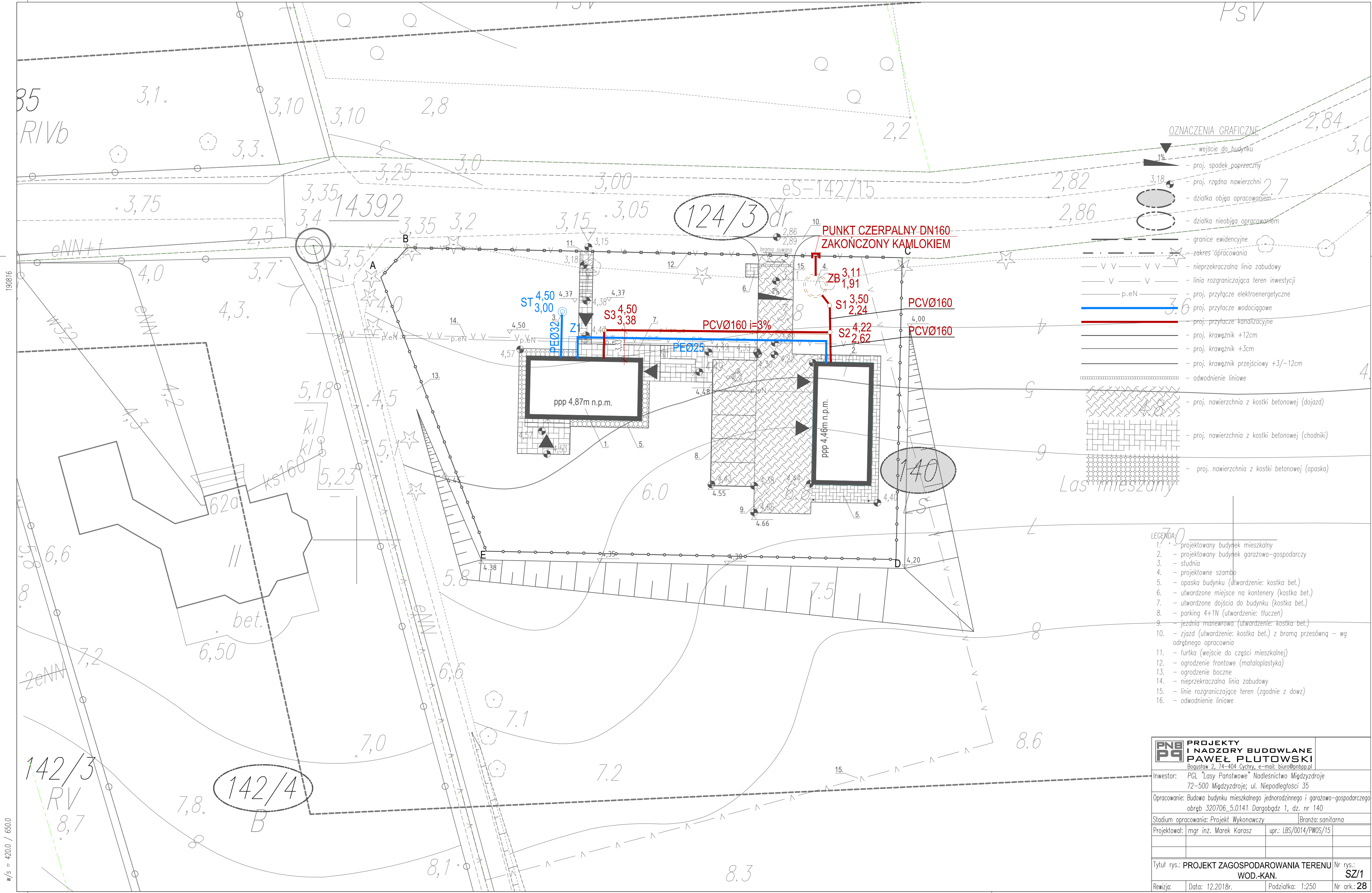
mgr inż. **Marek Karasz**

upr. nr **LBS/0014/PWOS/15**

specjalność - instalacje i urządzenia sanitarne

DOKUMENTACJA RYSUNKOWA

- | | | |
|---|-------------------|--------------|
| 1. Projekt zagospodarowania terenu wod.-kan.; | skala 1:250; | rys. nr SZ/1 |
| 2. Profil zewnętrznej instal. wodnej budynek mieszkalny; | skala 1:100/100; | rys. nr SZ/2 |
| 3. Profil zewnętrznej instal. wodnej budynek gospodarczy; | skala 1: 100/250; | rys. nr SZ/3 |
| 4. Profil zewnętrznej instal. kanalizacyjnej; | skala 1:100/250; | rys. nr SZ/4 |
| 5. Schemat zbiornika bezodpływowego; | skala ----; | rys. nr SZ/5 |



OZNACZENIA GRAFICZNE

- wejście do budynku
- proj. spadek poprzeczny
- proj. rzędna nawierzchni
- działka objęta opracowaniem
- działka nieobjęta opracowaniem
- granice ewidencyjne
- zakres opracowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca teren inwestycji
- p.eN
- proj. przyłącze elektroenergetyczne
- proj. przyłącze wodociągowe
- proj. przyłącze kanalizacyjne
- proj. krawężnik +12cm
- proj. krawężnik +3cm
- proj. krawężnik przejściowy +3/-12cm
- odwodnienie liniowe
- proj. nawierzchnia z kostki betonowej (dojazd)
- proj. nawierzchnia z kostki betonowej (chodniki)
- proj. nawierzchnia z kostki betonowej (opaska)

LEGENDA

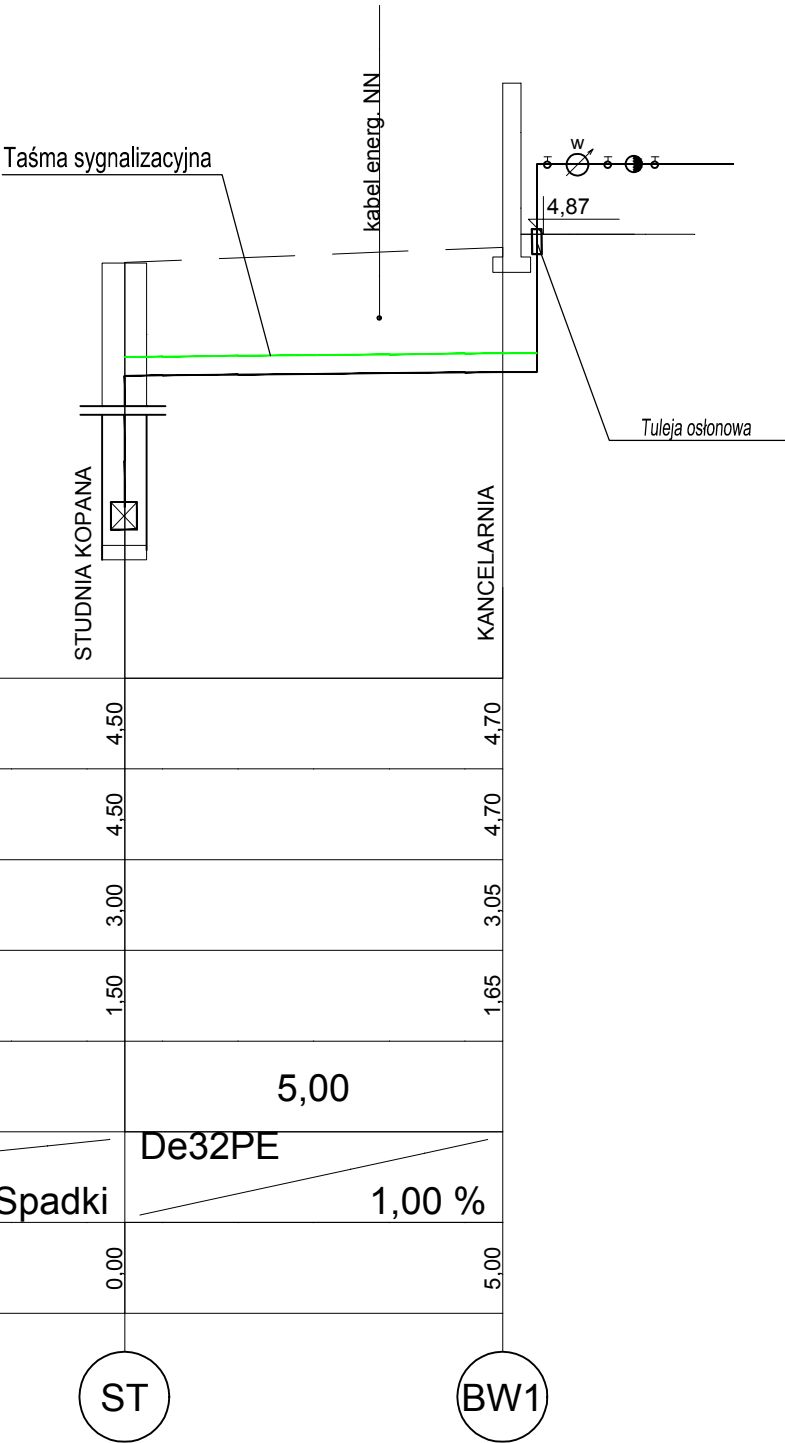
1. - projektowany budynek mieszkalny
2. - projektowany budynek garażowo-gospodarczy
3. - studnia
4. - projektowne szambo
5. - opaska budynku (utwardzenie: kostka bet.)
6. - utwardzone miejsce na kontenery (kostka bet.)
7. - utwardzone dojście do budynku (kostka bet.)
8. - parking 4+1N (utwardzenie: tłuczeń)
9. - jezdnia manewrowa (utwardzenie: kostka bet.)
10. - zjazd (utwardzenie: kostka bet.) z bramą przesówną - wg odrębnego opracowania
11. - furtka (wejście do części mieszkalnej)
12. - ogrodzenie frontowe (mataloplastyka)
13. - ogrodzenie boczne
14. - nieprzekraczalna linia zabudowy
15. - linie rozgraniczające teren (zgodnie z dowz)
16. - odwodnienie liniowe

PNB PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE PAWEŁ PLUTOWSKI Boąstów 2, 74-404 Cychry, e-mail: biuro@pnbbp.pl	
Inwestor: PGL "Lasy Państwowe" Nadleśnictwo Międzyzdroje 72-500 Międzyzdroje; ul. Niepodległości 35	
Opracowanie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego obręb 320706_5.0141 Dargobądz 1, dz. nr 140	
Stadium opracowania: Projekt Wykonawczy	Branża: sanitarna
Projektował: mgr inż. Marek Karasz	upr.: LBS/0014/PWOS/15
Tytuł rys.: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
WOD.-KAN.	
Revizja:	Nr rys.: SZ/1
Data: 12.2018r.	Nr ark.: 28
Podziałka: 1:250	

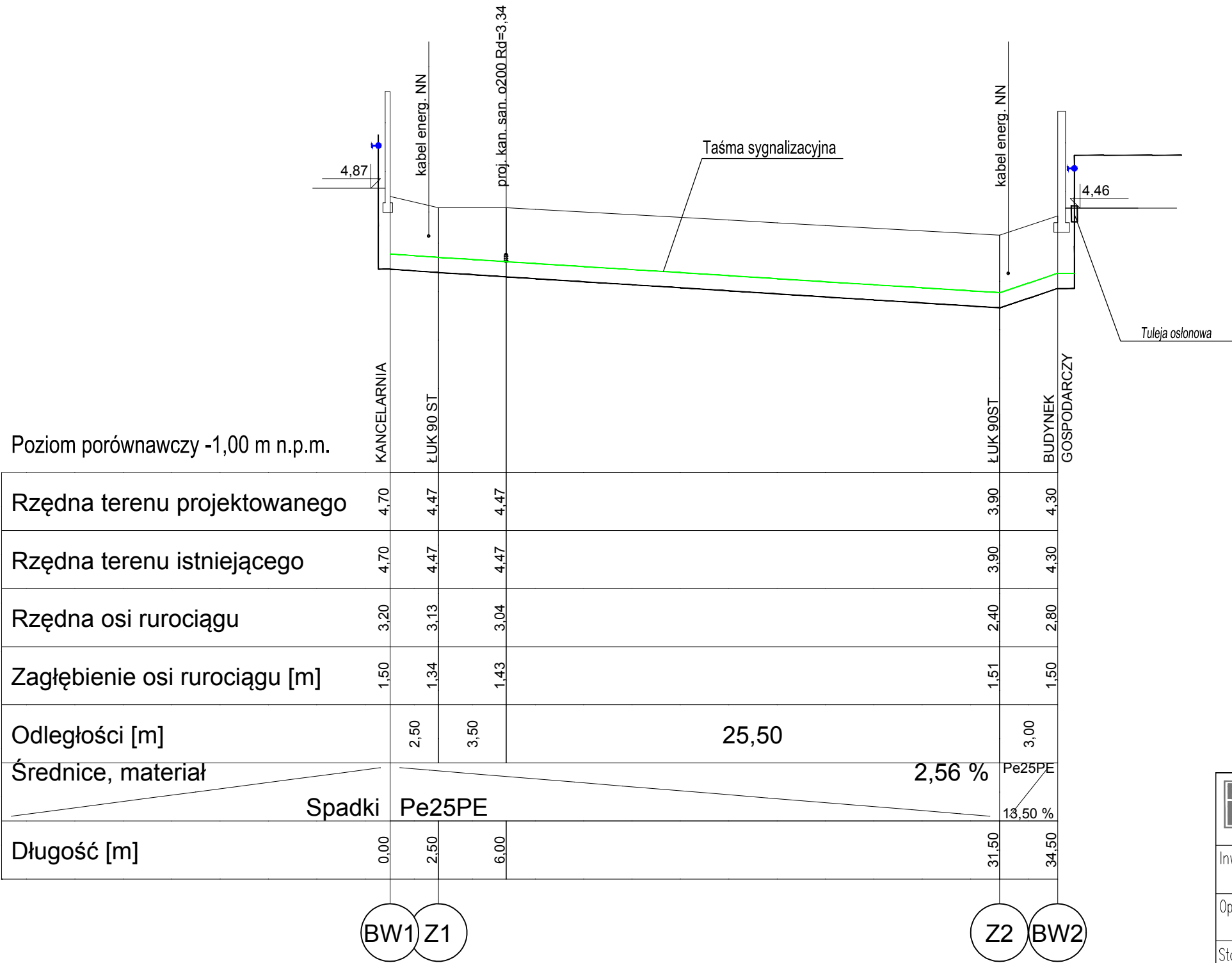
w/s = 4200 / 650.0

Poziom porównawczy -1,00 m n.p.m.

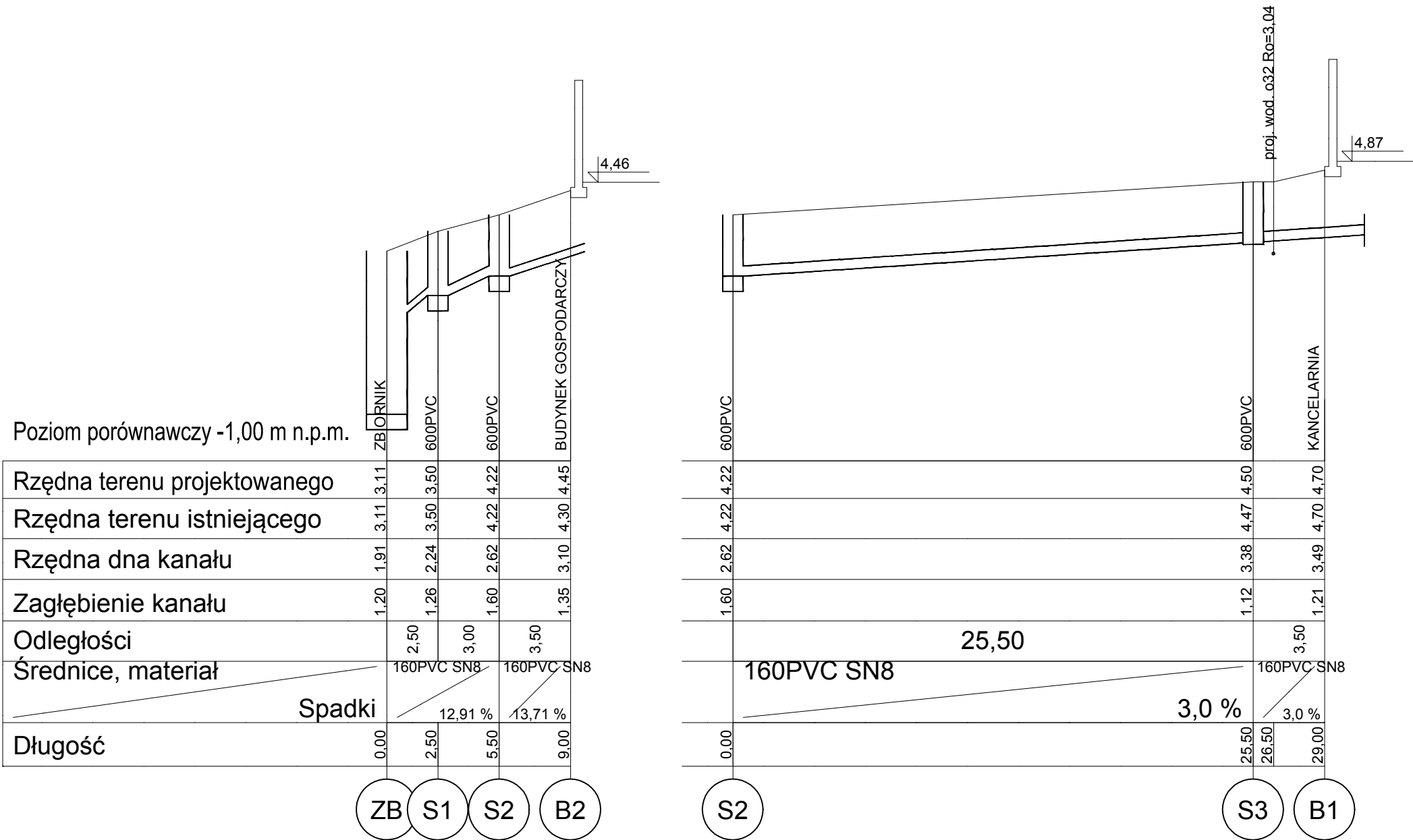
Rzędna terenu projektowanego	4.50	4.70
Rzędna terenu istniejącego	4.50	4.70
Rzędna osi rurociągu	3.00	3.05
Zagłębienie osi rurociągu [m]	1.50	1.65
Odległości [m]	5,00	
Średnice, materiał	De32PE	
Spadki	1,00 %	
Długość [m]	0.00	5.00



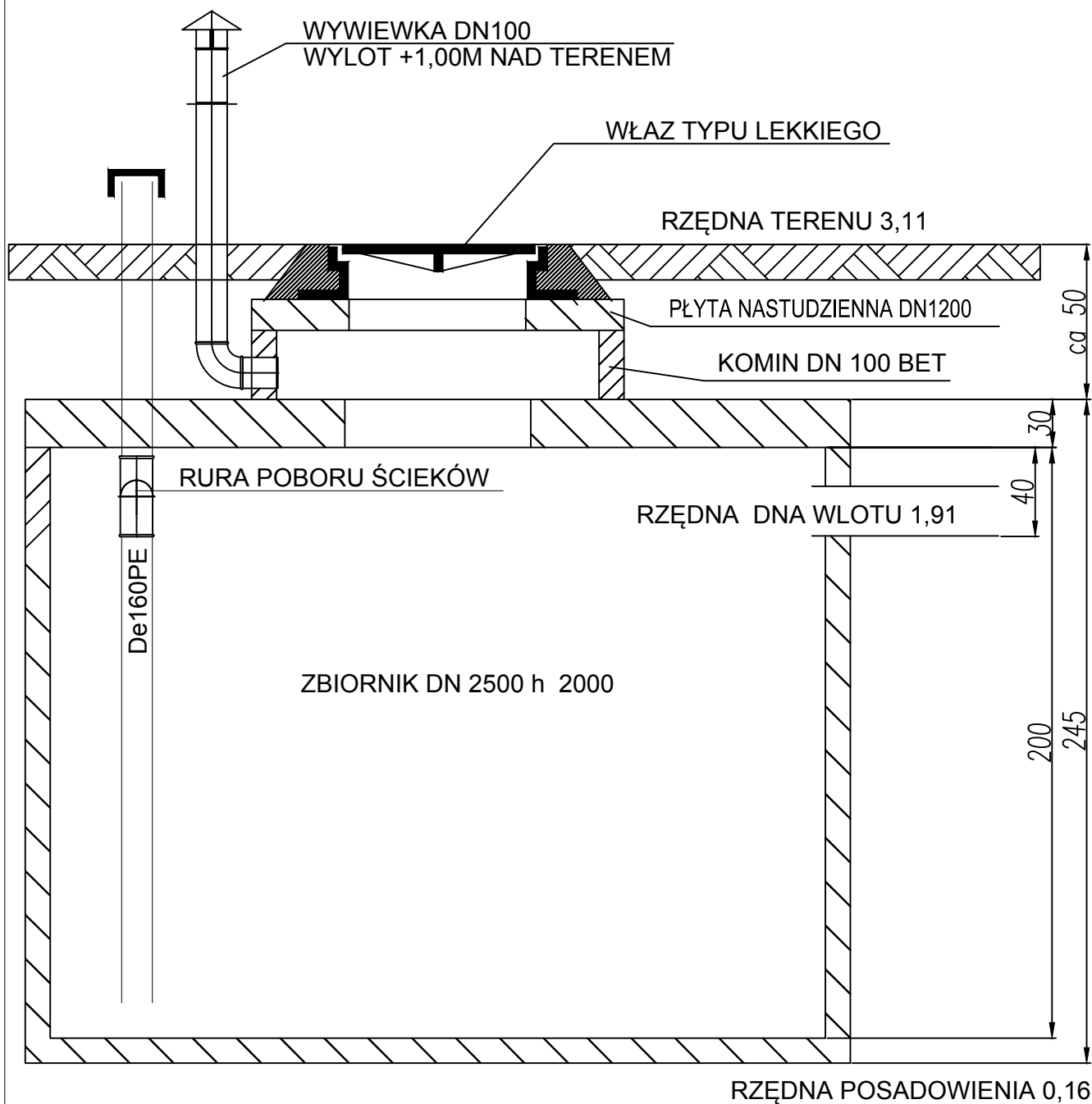
PNB P9		PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE PAWEŁ PLUTOWSKI Bogusław 2, 74-404 Cychry, e-mail: biuro@pnbpp.pl	
Inwestor:		PGL "Łasy Państwowe" Nadleśnictwo Międzyzdroje 72-500 Międzyzdroje; ul. Niepodległości 35	
Opracowanie:		Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego obręb 320706_5.0141 Dargobądz 1, dz. nr 140	
Stadium opracowania:		Projekt Wykonawczy	Branża: sanitarna
Projektował:	mgr inż. Marek Karasz	nr upr.:	LBS/0014/PWOS/15
Tytuł rys.:		PROFIL ZEWNĘTRZNEJ INASTAL. WODNEJ BUDYNEK MIESZKALNY	
Rewizja:	Data: 12.2018r.		Nr ark.: 29
		Podziałka: 1:100/100	Nr rys.: SZ/2



<div><div>PNB</div><div>P9</div></div> <div>PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE PAWEŁ PLUTOWSKI Bogusław 2, 74-404 Cychry, e-mail: biuro@pnbpp.pl</div>			
Inwestor:		PGL "Łasy Państwowe" Nadleśnictwo Międzyzdroje 72-500 Międzyzdroje; ul. Niepodległości 35	
Opracowanie:		Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego obręb 320706_5.0141 Dargobądz 1, dz. nr 140	
Stadium opracowania:		Projekt Wykonawczy	Branża: sanitarna
Projektował:	mgr inż. Marek Karasz	nr upr.:	LBS/0014/PWOS/15
Tytuł rys.:		PROFIL ZEWNĘTRZNEJ INASTAL. WODNEJ BUDYNEK GOSPODARCZY	Nr rys.: SZ/3
Rewizja:	Data: 12.2018r.	Podziałka: 1:100/250	Nr ark.: 30



<div><div><div>PNB</div><div>P9</div></div><div><div>PROJEKTY</div><div>I NADZORY BUDOWLANE</div><div>PAWEŁ PLUTOWSKI</div><div>Bogusław 2, 74-404 Cychry, e-mail: biuro@pnbpp.pl</div></div></div>		
Inwestor:		PGL "Łasy Państwowe" Nadleśnictwo Międzyzdroje 72-500 Międzyzdroje; ul. Niepodległości 35
Opracowanie:		Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego obręb 320706_5.0141 Dargobądz 1, dz. nr 140
Stadium opracowania:		Projekt Wykonawczy
Projektował:		mgr inż. Marek Karasz
nr upr.:		LBS/0014/PWOS/15
Branża:		sanitarna
Tytuł rys.:		PROFIL ZEWNĘTRZNEJ INSTAL. KANALIZACYJNEJ
Nr rys.:		SZ/4
Rewizja:	Data: 12.2018r.	Podziałka: 1:100/250
Nr ark.:		31



**PROJEKTY
I NADZORY BUDOWLANE
PAWEŁ PLUTOWSKI**

Bogusław 2, 74-404 Cychry, e-mail: biuro@pnbpp.pl

Inwestor: PGL "Lasy Państwowe" Nadleśnictwo Międzyzdroje
72-500 Międzyzdroje; ul. Niepodległości 35

Opracowanie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego
obręb 320706_5.0141 Dargobądz 1, dz. nr 140

Stadium opracowania: Projekt Wykonawczy

Branża: sanitarna

Projektował: mgr inż. Marek Karasz

nr upr.: LBS/0014/PWOS/15

Tytuł rys.:

SCHEMAT ZBIORNIKA BEZODPŁYWOWEGO

Nr rys.:

SZ/5

Rewizja:

Data: 12.2018r.

Podziałka: ---

Nr ark.: **32**

ZAŁĄCZNIKI

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa i adres obiektu budowlanego:

**Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażowo-gospodarczego
wraz z zagospodarowaniem terenu – Leśniczówka Dargobądz**

72-510 Dargobądz;
obręb ewid. 320706_5.0141 Dargobądz 1 dz. nr 320706_5.0141.140;

Inwestor:

**PGL „Lasy Państwowe”
Nadleśnictwo Międzyzdroje**

Adres Inwestora:

75-500 Międzyzdroje, ul. Niepodległości 35

Projektant sporządzający informację:

mgr inż. Paweł Plutowski
upr. nr LBS/0084/POOK/13 , specjalność konstrukcyjno-budowlana
Bogusław 2; 74-404 Cychry

Bogusław; grudzień 2018r.

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji:

- a) Prace przygotowawcze i roboty ziemne.
- b) Prace budowlane budowy budynków i elementów zagospodarowania terenu.
- c) Prace porządkowe.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Działka niezabudowana.

3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Brak elementów zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu.

4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

- a) roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m – dotyczy konstrukcji, wykończenia ścian i dachu,
- b) prace prowadzone z użyciem elektronarzędzi,
- c) prace wykonywane na rusztowaniach,
- d) uderzenie spadającymi materiałami z wysokości – dotyczy elementów ścian i dachu,
- e) prace z użyciem dźwigów przy montażu ciężkich elementów
- f) inne związane z pracami budowlanymi.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych oraz zabezpieczenie osób pracujących na terenie budowy.

Roboty należy prowadzić pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej w tym posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

Kierownik budowy, stosownie do rodzaju robót, zobowiązany jest do udzielenia pracownikom, przed przystąpieniem do pracy, instruktażu stanowiskowego w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności udzielenia informacji o zagrożeniach mogących wystąpić oraz sposobie postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia (pomoc doraźna) a także zasad stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego.

Szkolenia przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia.

Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.

Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („instruktaż stanowiskowy”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy. Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

Szkolenia wstępne podstawowe w zakresie bhp, powinny być przeprowadzone w okresie nie dłuższym niż 6 – miesięcy od rozpoczęcia pracy na określonym stanowisku pracy

Pracownicy zatrudnieni przy robotach powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, okulary i rękawice ochronne i inne środki ochrony indywidualnej wynikające z zachowania BHP.

Należy zapewnić zaplecze socjalne (WC, szatnia, umywalka, jadalnia).

Na terenie placu budowy powinien być urządzony punkt pierwszej pomocy obsługiwany przez wyszkolonych w tym zakresie pracowników.

- 6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie oraz umożliwiające ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**
- 6.1. Zalecenia dotyczące realizacji robót:
- a) przed przystąpieniem do wykonywania prac budowlanych dokonać należy wstępnego rozpoznania terenu pod względem istniejącej infrastruktury podziemnej i/lub podtynkowej, w przypadku stwierdzenia występowania instalacji lub przyłączy takich jak gazowe, elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne itp. ich przebieg nie uwzględniony w dokumentacji należy w sposób trwały i wyraźny oznaczyć a w razie potrzeby zabezpieczyć przed uszkodzeniem,
 - b) w czasie prowadzenia robót należy zapewnić prawidłowe oświetlenie naturalne lub sztuczne,
 - c) w przypadku robót prowadzonych we wnętrzach należy zapewnić właściwą wentylację. W pomieszczeniach zamkniętych należy zapewnić wymianę powietrza, wynikającą z potrzeb bezpieczeństwa pracy. Wentylacja powinna działać sprawnie i zapewniać dopływ świeżego powietrza. Nie może ona powodować przeciągów, wyzębienia lub przegrzewania pomieszczeń pracy.
 - d) przy prowadzeniu robót stanowiska pracy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych oraz oznakować zgodnie z przepisami (w tym wyznaczenie stref niebezpiecznych),
 - e) pracownicy wykonujący czynności na jezdni powinni być ubrani w kamizelki ochronne oraz odzież posiadającą barwy bezpieczeństwa,
 - f) pracownicy prowadzący roboty na wysokości powinni być odpowiednio przeszkoleni i wyposażeni w środki ochrony indywidualnej (kask, uprząż, itp.) zgodnie z wymogami BHP
 - g) prace w miejscach skrzyżowania istniejących sieci podziemnych prowadzić ręcznie pod nadzorem odpowiednich służb,
 - h) drogi komunikacyjne dla wózków i taczek oraz pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów nie powinny mieć spadków większych niż 10%. Przejścia o pochyleniu większym niż 15 % należy zaopatrzyć w listwy umocowane poprzecznie w odstępach nie mniejszych niż 0,40 m lub schody o szerokości nie mniejszej niż 0,75 m, zabezpieczone co najmniej z jednej strony balustradą. Balustrada składa się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,10 m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą należy wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem
 - i) każdorazowo przed wyjazdem środków transportu z terenu robót należy sprawdzić zabezpieczenie ładunku przed wypadaniem, zsuwaniem i podrywaniem przez wiatr,
 - j) ściśle przestrzegać wytycznych producentów materiałów/urządzeń,
 - k) przy prowadzeniu robót przewiduje się wystąpienie działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi takich jak rozpuszczalniki, farby, lakiery itp.
- 6.2. Zabezpieczenia placu budowy:
- a) teren prowadzenia robót należy ogrodzić, wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,5 m i oznaczyć znakami informacyjnymi o rodzaju prowadzonych robót oraz zabezpieczyć przed możliwością wejścia osób postronnych,
 - b) drogi, dojścia, dojazdy i objazdy powinny być wyraźnie oznakowane,
 - c) zabronione jest przebywanie osób postronnych w strefie pracy maszyn,
 - d) w dostępnym i oznakowanym miejscu umieścić sprzęt przeciwpożarowy i środki pomocy doraźnej,
 - e) wyznaczyć miejsca i oznakować strefy ochronne czasowego składowania i magazynowania materiałów. Na terenie budowy powinny być wyznaczone oznakowane, utwardzone i odwodnione miejsca do składowania materiałów i wyrobów. Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych należy wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunęcia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń. Opieranie składowanych materiałów lub wyrobów o płoty, słupy napowietrznych linii elektroenergetycznych, konstrukcje wsporcze sieci trakcyjnej lub ściany obiektu budowlanego jest zabronione. Wchodzenie i schodzenie ze stosu utworzonego ze składowanych materiałów lub wyrobów jest dopuszczalne przy użyciu drabiny lub schodów.
 - f) oznakować strefy pracy sprzętu zmechanizowanego,
 - g) w widocznym miejscu umieścić tablicę z numerami telefonów służb ratowniczych,
 - h) maszyny i urządzenia techniczne powinny być utrzymywane w stanie zapewniającym ich stałą sprawność, stosowane do prac do jakich zostały przeznaczone, obsługiwane przez osoby przeszkolone i posiadające uprawnienia do ich obsługi,

- i) miejsca dostępne na wysokościach zabezpieczyć przed możliwością upadku ludzi lub upadku materiałów na ludzi poniżej,
- j) strefa niebezpieczna, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, powinna być ogrodzona balustradami i oznakowana w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Strefa ta nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0 m. Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty. Używanie daszków ochronnych jako rusztowań lub miejsc składowania narzędzi, sprzętu, materiałów jest zabronione.
- k) Teren budowy powinien być wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który powinien być regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych. Ilość i rozmieszczenie sprzętu powinny być zgodne z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych.

7. Dokumentacja budowy

Dokumentacja techniczna oraz dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych znajdować się powinny u Kierownika Budowy.

Zgodnie z ustawą 7 lipca 1994r. *Prawo Budowlane* Kierownik Budowy zobowiązany jest do sporządzenia „*Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* oraz projektu organizacji placu budowy”. Zakres i formę „Planu” określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 w *sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych*.

W „Planie ...” należy uwzględnić zarówno zagrożenia podane wyżej, jak i zagrożenia wymienione w innych przepisach szczególnych oraz wynikające z przyjętej metody prowadzenia robót.

8. Uwagi końcowe

- 8.1. W przypadku stwierdzenia różnic między stanem istniejącym a projektem należy niezwłocznie skontaktować się z autorem niemniejszego opracowania.
- 8.2. W czasie prowadzenia robót i transportu należy zabezpieczyć inne elementy infrastruktury przed zniszczeniem lub uszkodzeniem.
- 8.3. Przy wyjeździe poza teren robót każdorazowo należy sprawdzić zabezpieczenie ładunku przed wypadaniem, zsuwaniem i podrywaniem przez wiatr.

9. Przepisy związane

- 9.1. Ustawa z dnia 7 kwietnia 1994r. *Prawo budowlane*,
- 9.2. Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – *Kodeks pracy*,
- 9.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w *sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych*,
- 9.4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w *sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia*,
- 9.5. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w *sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej*,
- 9.6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w *sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy*.

Sporządził:

mgr inż. Paweł Plutowski
LBS/0084/POOK/13
specjalność konstrukcyjno-budowlana

Załącznik nr 2. Decyzja o warunkach zabudowy.

BURMISTRZ WOLINA
ul. Zamkowa 23
72-510 Wolin
Nr BIO.6730.24.2017.KS

Decyzja - Postanowienie - niniejsza (a)
jest ostateczna (a) 2018-12-09

Inicjał Nadleśnictwa

DECYZJA Nr 34/2017 o warunkach zabudowy

Wolin, dn. 13 kwietnia 2017 r.



Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1, art. 64, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami] oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2016r. poz. 23 z późniejszymi zmianami] po ponownym rozpatrzeniu wniosku Pana Jacka Szczepaniaka Nadleśniczego działającego w imieniu Nadleśnictwa Międzyzdroje z siedzibą przy ul. Niepodległości 35, 72-500 Międzyzdroje, złożonego w dniu 31 stycznia 2017 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zagrody leśnej na potrzeby Leśniczówki Dargobądz na terenie części działki nr: 140, położonej w miejscowości Dargobądz i po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

ustalam

na rzecz Nadleśnictwa Międzyzdroje
z siedzibą przy ul. Niepodległości 35, 72-500 Międzyzdroje

warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie zagrody leśnej obejmującej:

- budynek leśniczówki;
- budynek gospodarczo-garażowy;
- niezbędnej infrastruktury technicznej, związanej z budynkami;

na terenie części działki nr 140, położonej w obrębie ewidencyjnym Dargobądz, gmina Wolin [woj. zachodniopomorskie].

1. Rodzaj inwestycji:

Zabudowa zagrody leśnej na potrzeby Leśniczówki Dargobądz.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy:
 - budynek leśniczówki - zabudowa wolnostojąca, dwie użytkowe kondygnacje nadziemne gdzie druga kondygnacja zlokalizowana będzie w dachu stromym.
 - budynek gospodarczo-garażowy - zabudowa wolnostojąca, jedna kondygnacja nadziemna z dachem stromym i nieużytkowym poddaszem.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 10,0m od granicy z działką drogową nr 124/3 - zgodnie z załącznikiem nr 1;

- c) planowana zabudowa nie może wykraczać poza wyznaczone w decyzji linie rozgraniczające teren inwestycji;
 - d) powierzchnia wszystkich budynków – max. do 350,0m²;
 - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 60% powierzchni terenu w ramach linii rozgraniczających wynikających z decyzji;
 - f) szerokość elewacji fontowej:
 - budynek leśniczówki – max. 21,0m;
 - budynek gospodarczo-garażowy – max. 12,0m;
 - g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej [wysokość okapu]:
 - budynek leśniczówki – max. 4,0m;
 - budynek gospodarczo-garażowy – max. 3,0m;
 - h) geometria dachu leśniczówki:
 - dach stromy dwu- lub wielospadowy;
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 30° - 45°;
 - wysokość głównej kalenicy budynku – max. 9,0m;
 - układ głównej kalenicy budynku – równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy.
 - i) geometria dachu budynku gospodarczo-garażowego:
 - dach stromy dwu- lub wielospadowy;
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 10° - 30°;
 - wysokość głównej kalenicy budynku – max. 6,0m;
 - układ głównej kalenicy budynku – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 2) Inwestycja musi spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami], a w szczególności:
 - a) zachować odległości zabudowy od granic działki;
 - b) wysokość pomieszczeń winna być zgodna z art. 72;
 - c) wyposażenie pomieszczeń winno odpowiadać określonym funkcjom pomieszczeń;
 - d) w zakresie bezpieczeństwa pożarowego należy spełnić wymogi działu VI;
 - e) zachować wymogi wynikające z rozdziału 7;.
 - 3) Planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późniejszymi zmianami].
 - 4) Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego [Dz. U. z 2012 r. poz.462 z późniejszymi zmianami].

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest w obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk PLH 320019 „Wolin i Uznam”, którego celem wyznaczenia jest ochrona siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i roślin. Ponadto nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych. Na obszarze tym przy realizacji inwestycji należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z powyższym na terenie inwestycji

obowiązują obostrzenia wynikające z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późniejszymi zmianami].

- 2) Przy projektowaniu inwestycji powinno się dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.
- 3) W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 4) W zakresie melioracji Inwestor ma obowiązek:
 - a) prowadzić prace budowlane w taki sposób, w tym nie podnoszenia rzędnej terenu aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich,
 - b) zachowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody. W przypadku natrafienia na takowe, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody, a w przypadku ich uszkodzenia należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu,
- 5) Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren, na którym realizowana będzie inwestycja, a do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
- 6) Na obszarze planowanej inwestycji występują grunty, wymagające zgodnie z art. 7 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późniejszymi zmianami] uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże na terenach leśnych mogą być wznoszone budynki i budowle służące gospodarce leśnej. Planowana inwestycja związana z realizacją zagrody leśnej na potrzeby Leśniczówki Dargobądz nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a tym samym nie naruszy postanowień ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 7) Obowiązuje zakaz wykorzystywania terenu działki nr 140 objętego niniejszą inwestycją dla potrzeb niezwiązanych z gospodarką leśną.

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późniejszymi zmianami] - w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustalam.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Przyłączenie planowanej zabudowy do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci i w oparciu o przepisy ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 328].
- 2) Do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni własnej wód podziemnych. Jeżeli wykonywane będą urządzenia wodne do poboru wód podziemnych o głębokości powyżej 30 m, niezbędne będzie uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego

- zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne [t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późniejszymi zmianami].
- 3) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego, zlokalizowanego na terenie inwestycji. W przypadku wybudowania przez gminę lub przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej odprowadzenie ścieków z przedmiotowej działki inwestor jest zobowiązany do likwidacji zbiornika bezodpływowego oraz przyłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia uzyskanymi od eksploatatora sieci.
 - 4) Wody opadowe zagospodarować na własnym terenie – zgodnie z § 28 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami]. Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
 - 5) Przyłączenie planowanej zabudowy do istniejącej sieci elektroenergetycznej należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego [Dz. U. nr 93, poz. 623].
 - 6) Odpady winny być wstępnie segregowane i gromadzone w pojemnikach o wielkości odpowiedniej do rodzaju zastosowania oraz wywożone specjalistycznym transportem na zorganizowane składowisko odpadów.
 - 7) Obsługa komunikacyjna wnioskowanego terenu odbywać się będzie z działki drogowej nr 124/3 [droga powiatowa nr 1004Z].
 - 8) Dla wjazdu na teren inwestycji należy uzyskać zgodę od zarządcy drogi na podłączenie działki do sieci dróg jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 20 pkt. 8 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późniejszymi zmianami]. Warunki umieszczenia urządzeń obcych w pasie drogowym należy uzgodnić z zarządem drogi na etapie wykonywania dokumentacji budowlanych poszczególnych branż. W przypadku kolizji inwestycji z roślinnością przydrożną, lub kolizji z urządzeniami technicznymi drogi, inwestor własnym staraniem i na własny koszt dokona usunięcia kolizji, po uzyskaniu wymaganych zezwoleń.
 - 9) Realizacja zjazdu winna być zgodna z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie [Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz.430]: zjazd indywidualny z drogi publicznej powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom, wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych.
 - 10) Na wnioskowanym terenie należy zaprojektować min. dwa miejsca postojowe.
 - 11) Dla planowanej inwestycji obowiązują również przepisy ppoż. i bhp.

- zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy,
 - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy wyznaczono wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadzono w nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wyżej wymienionych warunków.

Obszar analizowany jest to teren określony i wyznaczony granicami, którego funkcje zabudowy i zagospodarowania oraz cechy zabudowy i zagospodarowania przeanalizowano w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania.

Granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50m.

Przez front działki należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

Przyjęto szerokość frontu terenu inwestycji od strony działki drogowej nr 124/3 [droga powiatowa nr 1004Z], który na styku z terenem inwestycji [od strony wjazdu i w zakresie wnioskowanej części działki] wynosi 60,0m. Trzykrotna szerokość frontu terenu inwestycji wynosi 180,0m. Jednakże biorąc pod uwagę postanowienia §3 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588] oraz aby obiektywnie ocenić możliwość realizacji planowanej inwestycji na wnioskowanym terenie obszar analizowany przyjęto jako teren położony w promieniu 200,0m [zgodnie z załącznikiem graficznym do analizy].

Ponieważ planowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk PLH 320019 „Wolin i Uznam” Organ I instancji rozważył możliwe potencjalne znaczące oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późniejszymi zmianami]. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [t.j. Dz. U. z 2016r, poz. 71] uznano, że przedsięwzięcie to nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym z uwagi na lokalizację i zakres inwestycji przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Mając powyższe na uwadze stwierdzono, iż nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania na podstawie art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późniejszymi zmianami].

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami] inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, nie może spowodować pogorszenia warunków użytkowania przyległych nieruchomości.
- 2) Należy uzyskać wszystkie uzgodnienia przewidziane prawem, nie wymienione wyżej.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Obszar inwestycji nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późniejszymi zmianami], w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustalam.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 1 000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 31 stycznia 2017 r. Pan Jacek Szczepaniak Nadleśniczy działający w imieniu Nadleśnictwa Międzyzdroje z siedzibą przy ul. Niepodległości 35, 72-500 Międzyzdroje, złożył wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zagrody leśnej na potrzeby Leśniczówki Dargobądz na terenie części działki nr: 140, położonej w miejscowości Dargobądz.

Parametry planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – ok. 220,0m²;
- parter + poddasze użytkowe;
- kąt nachylenia dachu – 45°;
- wysokość budynku – 7,0m.

W aktach sprawy znajduje się dodatkowo pismo informujące o możliwości przyłączenia planowanej zabudowy do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o. oraz pismo Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej informujące o braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 59 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami], następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami]:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz

Niezależnie od powyższego na obszarze tym przy realizacji inwestycji należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Obowiązują obostrzenia wynikające z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późniejszymi zmianami].

Wymagania dotyczące nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu, określono zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588].

Zgodnie z § 9 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588], wyniki przeprowadzonej analizy stanowią załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Stwierdza się, że warunki, o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 1-5 tej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami], zostały spełnione.

Decyzję wydano po uzgodnieniu z :

1. Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie – postanowienie z dnia 28 lutego 2017., Nr ZS.224.1.25.2017,
2. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie - na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że nie wyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, uznaje się za uzgodnienie decyzji.
3. Zarządem Dróg Powiatowych w Kamieniu Pomorskim – na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy Stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich [art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami].

Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 Ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Przeniesienie niniejszej decyzji na rzecz innej osoby, jest możliwe jedynie, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

Burmistrz Wolina stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji o warunkach zabudowy w przypadku zaistnienia przyczyn określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami] tj.:

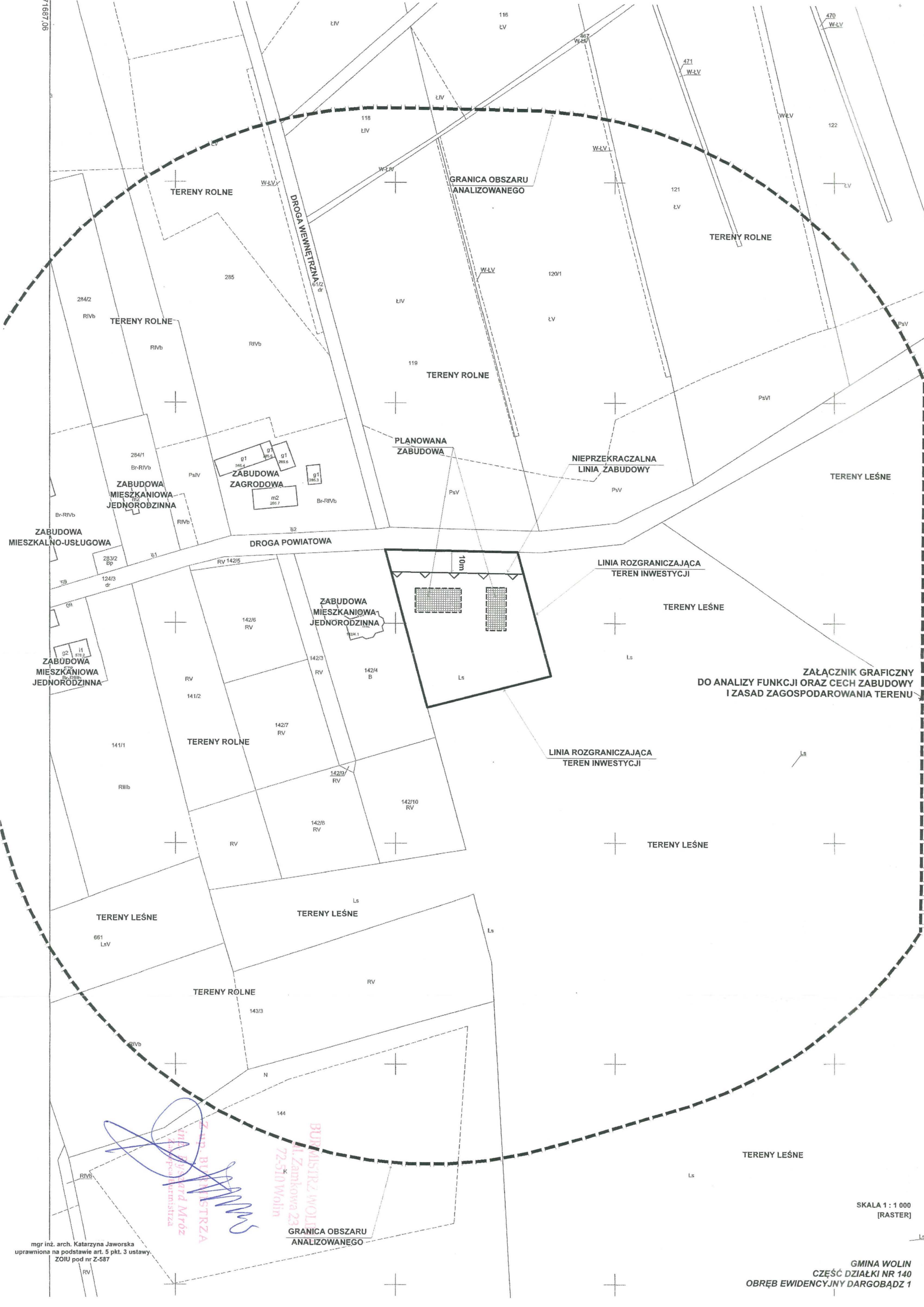
- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Otrzymują:

1. Nadleśnictwo Międzyzdroje
72-500 Międzyzdroje ul. Niepodległości 35
2. Państwo Wioletta i Adam Brońscy
zam. Dargobądz 62a, 72-510 Wolin
3. Zarząd Dróg Powiatowych w Kamieniu Pomorskim
4. Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim
5. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych
71-434 Szczecin, ul. Słowackiego 2



[Handwritten signature in blue ink]
Zup. BURMISTRZA
inż. Kyszczak Mirosław
Zastępca Burmistrza



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1 : 1 000
[RASTER]

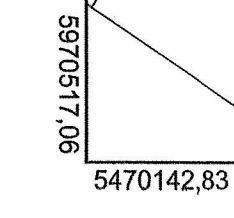
GMINA WOLIN
CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 140
OBRĘB EWIDENCYJNY DARGOBĄDZ 1

mgr inż. arch. Katarzyna Jaworska
uprawniona na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy
ZOIU pod nr Z-587

mgr inż. arch. Katarzyna Jaworska
mgr inż. arch. Katarzyna Jaworska

BURMISTRZ WOLIN
ul. Zamkowa 23
72-510 Wolin

GRANICA OBSZARU
ANALIZOWANEGO



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI
O WARUNKACH ZABUDOWY
Z DNIA 13 KWIETNIA 2017r.
ZNAK SPRAWY: BIO.6730.24.2017.KS

BURMISTRZ WOLINA
ul. Zamkowa 23
72-510 Wolin

Obrob DARGOBAZEN
Jedn. ewid. Gm. WOLYN
LXVI

YOKIA MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1 : 1 000

GMINA WOLIN
CZĘŚĆ DZIAŁKI NR : 140
OBRĘB EWIDENCYJNY DARGOBĄDZ 1

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO DECYZJI NR 34/2017

O WARUNKACH ZABUDOWY

Z DNIA 13 KWIEŚNIA 2017 R.

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****DZIAŁKA NR: 140
POŁOŻONA W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM DARGOBĄDZ 1
GMINA WOLIN,****1. Wniosek:**

W dniu 31 stycznia 2017 r. Pan Jacek Szczepaniak Nadleśniczy działający w imieniu Nadleśnictwa Międzyzdroje z siedzibą przy ul. Niepodległości 35, 72-500 Międzyzdroje, złożył wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zagrody leśnej na potrzeby Leśniczówki Dargobądz na terenie części działki nr: 140, położonej w miejscowości Dargobądz.

Parametry planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – ok. 220,0m²;
- parter + poddasze użytkowe;
- kąt nachylenia dachu – 45°;
- wysokość budynku – 7,0m.

W aktach sprawy znajduje się dodatkowo pismo informujące o możliwości przyłączenia planowanej zabudowy do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o., pismo Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej informujące o braku możliwości przyłączenia planowanej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej oraz pismo Wodociągów Zachodniopomorskich Sp. z o.o. informujące o braku możliwości przyłączenia planowanej zabudowy do sieci wodociągowej.

2. Akty prawa lokalnego:

Na terenie inwestycji nie obowiązuje żaden plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

3. Obszar analizy:

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 59 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami], następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami].

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy wyznaczono wokół terenu inwestycji, którego dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy przeprowadzono w nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie:

6. Ochrona środowiska kulturowego:

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późniejszymi zmianami].

7. Charakterystyka obszaru analizowanego:

Teren planowanej inwestycji jest terenem niezabudowanym. Obsługa komunikacyjna wnioskowanej działki odbywać się będzie z drogi powiatowej nr 1004Z położonej w ciągu działki nr 124/3.

W obszarze analizowanym znajdują się zabudowania mieszkalne jednorodzinne, zabudowania usługowe oraz budynki mieszkalne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej. Zabudowania mieszkalne są dwu- i trzykondygnacyjne z dachem stromym dwu- i wielospadowym oraz z dachem płaskim. Przy budynkach z dachem dwu- i wielospadowym ostatnia kondygnacja zlokalizowana jest w dachu stromym. Występują również zabudowania jednokondygnacyjne ponad którą znajduje się taras – część budynku mieszkalnego na działce nr 283/1. Dachy strome budynków mieszkalnych posiadają kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 30° – 45° . Wyjątek stanowi budynek mieszkalny na terenie działki nr 283/1, gdzie ponad trzecią kondygnacją jest dach płaski. Zabudowania w obszarze analizowanym położone są zarówno równolegle jak i prostopadle w stosunku do drogi obsługującej poszczególne działki. Budynki gospodarcze są jedno- i dwukondygnacyjne z dachem stromym dwuspadowym a także z dachami płaskimi. Parametrami zbliżone są do zabudowań mieszkalnych.



Zabudowania w obrębie terenu inwestycji.



Budynek mieszkalny jednorodzinny na terenie działki nr 283/1.

mgr inż. arch. Katarzyna Jaworska - uprawniona na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy o pizp - ZOIU pod numerem Z-587

str.3



Budynek mieszkalny jednorodzinny na terenie działki nr 578.



Budynek mieszkalny na terenie działki nr 285.



Budynek mieszkalny jednorodzinny na terenie działki nr 284/1.

mgr inż. arch. Katarzyna Jaworska - uprawniona na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy o pizp - ZOIU pod numerem Z-587

str.4



Budynek mieszkalny jednorodzinny na terenie działki nr 142/4.



Budynek mieszkalny i gospodarczy na terenie działki nr 282.

7. Ochrona środowiska przyrodniczego:

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk PLH 320019 „Wolin i Uznam”, którego celem wyznaczenia jest ochrona siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i roślin. Ponadto nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

Organ rozważył możliwe potencjalne znaczące oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późniejszymi zmianami]. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko uznano, że przedsięwzięcie to nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym z uwagi na lokalizację i zakres inwestycji przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Mając powyższe na uwadze stwierdzono, iż nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania na podstawie art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późniejszymi zmianami].

Niezależnie od powyższego na obszarze tym przy realizacji inwestycji należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Obowiązują obostrzenia wynikające z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późniejszymi zmianami].

Wnioskowany obszar nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1131 z późniejszymi zmianami].

W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dla zachowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody.

9. Warunki niezbędne do uzyskania decyzji:

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami]:

pkt. 1 – działka sąsiednia zabudowana, dostępna z tej samej drogi publicznej, pozwalająca na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu:

działki nr: 142/4, 578, 282, 284/1, 285 – warunek spełniony;

pkt. 2 - dostęp do drogi publicznej:

bezpośredni z działki drogowej nr 124/3 [droga powiatowa nr 1004Z] – warunek spełniony;

pkt. 3 - istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego:

- zgodnie z pismem istnieje możliwość przyłączenia do sieci ENEA S.A. wnioskowanego obiektu;
- zgodnie z pismami brak jest możliwości podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Istnieje możliwość realizacji studni własnej oraz zbiornika bezodpływowego;

warunek spełniony;

pkt. 4 - zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

planowana inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – warunek spełniony;

pkt. 5 – zgodność z przepisami odrębnymi:

- z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami];
- z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późniejszymi zmianami];

- z ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519];
- z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne [t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późniejszymi zmianami];

– warunek spełniony.

Dla terenu wnioskowanej inwestycji, zostały spełnione wszystkie warunki wynikające z art. 61 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy.

10. Warunki zabudowy wynikające z analizy istniejącej zabudowy sąsiedniej oraz zamierzenia inwestycyjnego:

Zgodnie §1 pkt. 1-5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588]:

Funkcja zabudowy:

W obszarze analizowanym występuje zabudowa mieszkalna i usługowa zatem dla terenu inwestycji **jako kontynuacji funkcji** ustala się funkcję nowej zabudowy:

- *zagroda leśna.*

Forma zabudowy:

Na terenie analizowanym przeważają budynki mieszkalne wolnostojące, dwu- i trzykondygnacyjne z dachem stromym dwu- i wielospadowym oraz z dachem płaskim. Przy budynkach z dachem dwu- i wielospadowym ostatnia kondygnacja zlokalizowana jest w dachu stromym. Występują również zabudowania jednokondygnacyjne ponad którą znajduje się taras – część budynku mieszkalnego na działce nr 283/1. Dachy strome budynków mieszkalnych posiadają kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 30° – 45°. Wyjątek stanowi budynek mieszkalny na terenie działki nr 283/1, gdzie ponad trzecią kondygnacja jest dach płaski.

Dlatego też dla planowanej zabudowy ustala się następującą formę zabudowy:

- *budynek leśniczówki - zabudowa wolnostojąca, dwie użytkowe kondygnacje nadziemne gdzie druga kondygnacja zlokalizowana będzie w dachu stromym.*
- *budynek gospodarczo-garażowy - zabudowa wolnostojąca, jedna kondygnacja nadziemna z dachem stromym i nieużytkowym poddaszem.*

Linia zabudowy:

Zgodnie ustaleniami § 4 ust. 1 ww. Rozporządzenia obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

Wzdłuż drogi publicznej [droga powiatowa] zlokalizowanej na działce nr 124/3, budynki mieszkalne usytuowane są w odległości od 1,5m do 22,0m od granicy z działką drogową drogi powiatowej.

Biorąc pod uwagę charakter planowanej inwestycji [zagroda leśna] oraz potrzebę racjonalnego wykorzystania terenu leśnego z jednoczesnym ograniczeniem wycinki do niezbędnego minimum odstępuje się od ustalenia obowiązującej linii zabudowy na rzecz nieprzekraczalnej.

W związku z powyższym dla planowanej zabudowy ustala się – zgodnie z załącznikiem graficznym:

- *nieprzekraczalną linię zabudowy – w odległości 10,0m od granicy z działką drogową nr 124/3.*

Zabudowa winna zostać zlokalizowana w ramach terenu ograniczonego linią rozgraniczającą.

Dodatkowo planowana zabudowa winna spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami] w zakresie odległości zabudowy od granic działki i zabudowy na działce sąsiedniej.

Wskaźnik zabudowy terenu przeznaczanego pod tę inwestycję:

Zgodnie z § 5 ust. 1 Rozporządzenia wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego.

W obszarze analizowanym średni wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 13,4%, zaś średnia powierzchnia zabudowy [powierzchnia wszystkich budynków na danej działce do odniesienia do powierzchni terenu na którym są zlokalizowane] w obszarze analizowanym wynosi 353,17m².

Wnioskowana część działki nr: 140 – posiada powierzchnię 0,2000 ha.

Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy [220,0m²] na terenie inwestycji [część dz. nr 140 o pow. 0,2000 ha] wynosić będzie 11%. Wnioskowany wskaźnik nie przekroczy średniej wartości wskaźnika powierzchni zabudowy w obszarze analizowanym.

Biorąc pod uwagę, iż terenem inwestycji jest teren leśny postanowiono ustalić powierzchnię zabudowy jako maksymalną powierzchnię planowanych budynków zamiast procentowego wskaźnika. W związku z powyższym dla planowanej inwestycji na terenie części działki nr 140 ustala się:

- *powierzchnia wszystkich budynków - max. 350,0m²;*
- *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 60% powierzchni terenu w ramach linii rozgraniczających wynikających z decyzji.*

Szerokość elewacji frontowej budynku:

Zgodnie z § 6 ust. 1 Rozporządzenia szerokość elewacji frontowej, od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach położonych w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%.

W obszarze analizowanym średnia szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych, wynosi 17,0m.

W związku z powyższym po uwzględnieniu 20% tolerancji wynikającej z ww. rozporządzenia dla planowanej zabudowy ustala się szerokość elewacji frontowej na poziomie:

- *budynek leśniczówki - max. 21,0m;*
- *budynek gospodarczo-garażowy – max. 12,0m.*

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:

Zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzenia wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy, jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy.

Budynki mieszkalne, położone w obszarze analizowanym, posiadają wysokość okapu na poziomie od 3,0m do 8,5m. Dlatego też dla planowanej zabudowy na terenie części działki nr 140, ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki na poziomie:

- *budynek leśniczówki - max. 4,0m;*
- *budynek gospodarczo-garażowy - max. 3,0m.*

Geometria dachu:

Zgodnie z § 8 Rozporządzenia geometrię dachu ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym.

W obszarze analizowanym zabudowania mieszkalne są dwu- i trzykondygnacyjne z dachem stromym dwu- i wielospadowym oraz z dachem płaskim. Przy budynkach z dachem dwu- i wielospadowym ostatnia kondygnacja zlokalizowana jest w dachu stromym. Występują również zabudowania jednokondygnacyjne ponad którą znajduje się taras – część budynku mieszkalnego na działce nr 283/1. Dachy strome budynków mieszkalnych posiadają kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 30° – 45° . Wyjątek stanowi budynek mieszkalny na terenie działki nr 283/1, gdzie ponad trzecią kondygnacją jest dach płaski. Zabudowania w obszarze analizowanym położone są zarówno równoległe jak i prostopadłe w stosunku do drogi obsługującej poszczególne działki. Budynki gospodarcze są jedno- i dwukondygnacyjne z dachem stromym dwuspadowym a także z dachami płaskimi. Parametrami zbliżone są do zabudowań mieszkalnych.

Dla planowanej leśniczówki na terenie części działki nr 140, ustala się następującą geometrię dachu:

- *dach stromy dwu- lub wielospadowy;*
- *kąt nachylenia połaci dachowych - 30° - 45° ;*
- *wysokość głównej kalenicy budynku – max. 9,0m;*
- *układ głównej kalenicy budynku – równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy.*

Dla planowanego budynku gospodarczo-garażowego na terenie części działki nr 140, ustala się następującą geometrię dachu:

- *dach stromy dwu- lub wielospadowy;*
- *kąt nachylenia połaci dachowych - 10° - 30° ;*
- *wysokość głównej kalenicy budynku – max. 6,0m;*
- *układ głównej kalenicy budynku – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy.*

Granicę obszaru analizowanego i terenu inwestycji oraz nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 1 000 [raster], stanowiącej załącznik graficzny do niniejszego opracowania.

Sup. BURMISTRZA
inż. Katarzyna Jaworska
Zastępcza Burmistrza

Załącznik nr 3. Warunki techniczne przyłączenia do sieci Enea



Enea Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin
Rejon Dystrybucji Międzyzdroje
ul. Polna 65
72-500 Międzyzdroje
tel. 91-32-204-17

Międzyzdroje, 11.10.2018 r.

40232/2018/OD3/ZR2

PGL "Lasy Państwowe" Nadleśnictwo
Międzyzdroje
ul. Niepodległości 35
72-500 Międzyzdroje

**Warunki przyłączenia
do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o.**

Charakter i lokalizacja obiektu / lokalu

budynek mieszkalny jednorodzinny z kancelarią leśnictwa, Dargobądz, 1, dz. nr 140

warunki dotyczą przyłączenia obiektu projektowanego

z mocą przyłączeniową 60 kW w tym: administracja 1 x 20 kW, mieszkanie 1 x 40 kW
na napięciu 0,4 kV

zakwalifikowanego do IV grupy przyłączeniowej

I. MIEJSCE PRZYŁĄCZENIA

złącze kablowo-pomiarowe 0,4 kV

II. RODZAJ POŁĄCZENIA Z SIECIĄ ORAZ ZAKRES NIEZBĘDNYCH ZMIAN W SIECI

1. w zakresie dotyczącym budowy przyłącza ENEA Operator Sp. z o.o.

w miejscu wcinki, przy granicy posesji zbudować ZK2x-2P;

2. w zakresie dotyczącym niezbędnych zmian w sieci

wciąć się w istn. kabel YAKY 4x120mm² biegnący przy działce;

3. w zakresie dotyczącym urządzeń podmiotu przyłączanego

Przygotować instalację zalicznikową

Punkt rozdziału instalacji z układu TN-C na TN-C-S powinien być realizowany w instalacji odbiorczej (po stronie odbiorcy), punkt ten należy uziemić

III. MIEJSCE DOSTARCZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ

w złączu kablowo-pomiarowym - zaciski na listwie zaciskowej, w kierunku instalacji Klienta.

Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowi jednocześnie granicę własności i eksploatacji urządzeń.

IV. MIEJSCE ZAINSTALOWANIA UKŁADU POMIAROWO-ROZLICZENIOWEGO

złącze kablowo-pomiarowe

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UKŁADU POMIAROWO-ROZLICZENIOWEGO

Należy zainstalować układ, który składać się będzie z:

2 x trójfazowego, dwustrefowego, licznika energii czynnej

Wszystkie urządzenia do układu pomiarowego włącznie należy przystosować do plombowania.

VI. RODZAJ I USYTUOWANIE ZABEZPIECZEŃ

- dla mocy 20 kW:

trójfazowe zabezpieczenia przedlicznikowe 32 A usytuowane przy zestawie licznikowym,

- dla mocy 40 kW:

trójfazowe zabezpieczenia przedlicznikowe 63 A usytuowane przy zestawie licznikowym,

VII. WYMAGANY STOPIEŃ SKOMPENSOWANIA MOCY BIERNEJ

Energia elektryczna winna być pobierana przy współczynniku mocy odpowiadającym $\text{tg } \varphi \leq 0,4$.

VIII. DANE I INFORMACJE DOTYCZĄCE SIECI DLA DOBORU SYSTEMU OCHRONY OD PORAŻEŃ

Zasilająca sieć niskiego napięcia pracuje w układzie TN-C, w instalacji odbiorczej należy zastosować odpowiedni dla tego układu system i urządzenia ochrony przeciwporażeniowej

IX. UWAGI DODATKOWE

1. Instalację wewnętrzną należy wykonać zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie „warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami).
2. Instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty. Przyłączane urządzenia powinny posiadać wymaganą odporność na zaburzenia elektromagnetyczne oraz powinny być tak skonstruowane, aby nie wywoływały w swoim środowisku zaburzeń elektromagnetycznych o wartościach przekraczających odporność na te zaburzenia innych urządzeń występujących w tym środowisku.
3. Zrealizowanie zasilania na podstawie przedmiotowych warunków przyłączenia stanowić będzie podstawę do zawarcia w umowie o świadczenie usług dystrybucji lub umowie kompleksowej standardowych parametrów jakościowych energii elektrycznej w zakresie odchyłeń częstotliwości i napięcia, odkształcenia napięcia, zawartości poszczególnych harmonicznych, wskaźnika długookresowego migotania światła, czasu trwania jednorazowej przerwy nieplanowanej i planowanej oraz czasu trwania przerw nieplanowanych i planowanych w ciągu roku zgodnych z przepisami obowiązującego prawa.
4. Podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano - montażowych ujętych w niniejszych warunkach stanowi umowa o przyłączenie.
5. Dokumentacja projektowa opracowana na podstawie niniejszych warunków przyłączenia winna być zgodna ze Standardami w sieci dystrybucyjnej ENEA Operator Sp. z o.o., które są publikowane na stronie internetowej Spółki: www.operator.enea.pl, w zakresie urządzeń ENEA Operator Sp. z o.o. Do przedkładanych do uzgodnienia dokumentacji projektowych należy dołączyć oświadczenie projektanta o zgodności przyjętych rozwiązań ze Standardami ENEA Operator Sp. z o.o. w sieci dystrybucyjnej z uwzględnieniem ewentualnych odstępstw (należy je wymienić), poczynionych wg zasad określonych w tych Standardach.

Data ważności warunków przyłączenia: 2 lata od daty ich doręczenia.

Rozdzielnik:

ENEA Operator Sp. z o.o.
Rejon Dystrybucji Międzyzdroje
Dział Rozwoju / Inwestycji
Kierownik
Jacek Derlatka

Załącznik nr 4. Decyzja lokalizacyjna zjazdu z drogi publicznej.

ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH
ul. Nowoprojektowana 1
72-400 Kamień Pomorski
tel. 91/382 32 03, fax 91/324 27 60
NIP 888-01-32-705, REGON 812510511
ZDP.7332-1.LZ.22.2018.MB

Kamień Pomorski, dnia 23 października 2018 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 29 ust. 1, ust. 3 oraz ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 ze zm.), § 55 ust. 1 pkt. 4, § 77 oraz § 79 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.), a także Uchwały Nr 6/78/2015 Zarządu Powiatu w Kamieniu Pomorskim z dnia 11 lutego 2015 r., w sprawie udzielenia upoważnienia Dyrektorowi Zarządu Dróg Powiatowych w Kamieniu Pomorskim;

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.09.2018 r., (data wpływu 24.09.2018 r.), złożonego przez pełnomocnika Pana **Pawła Plutowskiego** – reprezentującego **Projektu i Nadzory Budowlane, zs. Bogusław nr 2, 74-404 Cychry**; działającego na rzecz i w imieniu inwestora **Państwowych Gospodarstw Leśnych – Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Międzyzdroje, zs. ul. Niepodległości nr 35, 72-500 Międzyzdroje**; na podstawie pełnomocnictwa SA.016.2.2018; w sprawie wydania zezwolenia na lokalizację zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej Nr **1004Z** Dargobądz + Mokrzyca Wielka (działka drogowa nr **124/3**, obręb **Dargobądz**, gmina **Wolin**), do działki nr ewid. gr. **140**, położonej na terenie obrębie **Dargobądz**, gmina **Wolin**.

zezwała się

- na lokalizację zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej Nr **1004Z** Dargobądz + Mokrzyca Wielka (działka drogowa nr **124/3**, obręb **Dargobądz**, gmina **Wolin**), do działki nr ewid. gr. **140**, położonej na terenie obrębie **Dargobądz**, gmina **Wolin**.

1. Zjazd należy lokalizować zgodnie z wymogami określonymi w § 77 oraz § 79 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124).

2. Warunki lokalizacyjne zjazdu:

- zjazd należy lokalizować w miejscu oznaczonym graficznie na kopii mapy do celów projektowych stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji;
- zezwolenie nie obejmuje budowy miejsc parkingowych, które wnioskodawca jest zobowiązany umieścić poza granicą pasa drogowego;

3. Parametry techniczne zjazdu:

- szerokość zjazdu nie mniejsza niż 4,5 m w tym jezdnia zjazdu o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m i nie większej niż szerokość jezdni na drodze;
- nawierzchnia zjazdu utwardzona w granicach pasa drogowego;
- przecięcie krawędzi nawierzchni zjazdu i drogi powiatowej wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 3,0 m z zastosowaniem przekroju typu drogowego;
- pochylenie podłużne zjazdu w obrębie korony drogi dostosowane do jej ukształtowania;
- na długości nie mniejszej niż 5,0 m od krawędzi korony drogi pochylenie podłużne zjazdu nie większe niż 5%, a na dalszym odcinku - nie większe niż 15%;
- odwodnienie zjazdu wykonane w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych z przedmiotowej działki w pas drogowy drogi powiatowej;

str. 1

4. Koszt budowy lub modernizacji urządzeń w pasie drogowym związanych z realizacją zadania ponosi wnioskodawca, na którym ciąży obowiązek wykonania tych prac.
5. W rejonie zjazdu należy zapewnić wolne od przeszkód pole widoczności, zgodnie z załącznikiem nr 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124).
6. W przypadku kolizji inwestycji z roślinnością przydrożną, kolizji z urządzeniami technicznymi drogi, istniejącymi urządzeniami, sieciami umieszczonymi w pasie drogowym na podstawie odrębnych decyzji, wnioskodawca własnym staraniem i na własny koszt dokona usunięcia kolizji, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń.
7. Zezwolenie niniejsze wygasa, jeżeli w ciągu 3 lat od daty jego wydania zjazd nie zostanie wybudowany.
8. Utrzymanie zjazdu, łącznie ze znajdującymi się pod nim przepustami, należy do jego właściciela (art. 30 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych).
9. Zgodnie z art. 40 ust. 1 oraz ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, przed przystąpieniem do robót w pasie drogowym należy wystąpić z wnioskiem do Zarządu Dróg Powiatowych w Kamieniu Pomorskim o wyrażenie zgody na zajęcie pasa drogowego.
10. Projekt budowlany albo dokumentację techniczną należy przedstawić zarządcy drogi w celu zatwierdzenia.
11. Należy przygotować projekt czasowej organizacji ruchu związany z robotami prowadzonymi w pasie drogowym, który należy przedstawić zarządcy drogi oraz zatwierdzić przez organ zarządzający ruchem przed przystąpieniem do robót polegających na budowie przedmiotowego zjazdu.
12. Niniejsza decyzja wraz z zatwierdzonym projektem lub dokumentacją techniczną stanowi prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 107 § 4 kpa odstępuje się od uzasadnienia, ponieważ rozstrzygnięcie w całości uwzględnia żądania strony.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 ze zm.), inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązany jest do:
 - dokonania czynności wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na prowadzenie robót w pasie drogowym;
 - uzgodnienia z zarządcą drogi projektu budowlanego lub dokumentacji technicznej zjazdu.
2. Prowadzenie robót w pasie drogowym bez wymaganego zezwolenia skutkuje nałożeniem kary pieniężnej, zgodnie z art. 40 ust. 12 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 ze zm.).
3. Od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, złożone za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
5. 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.

Załącznik:

1. Lokalizacja zjazdu na kopi mapy do celów projektowych w skali 1:1000

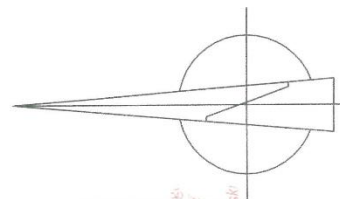
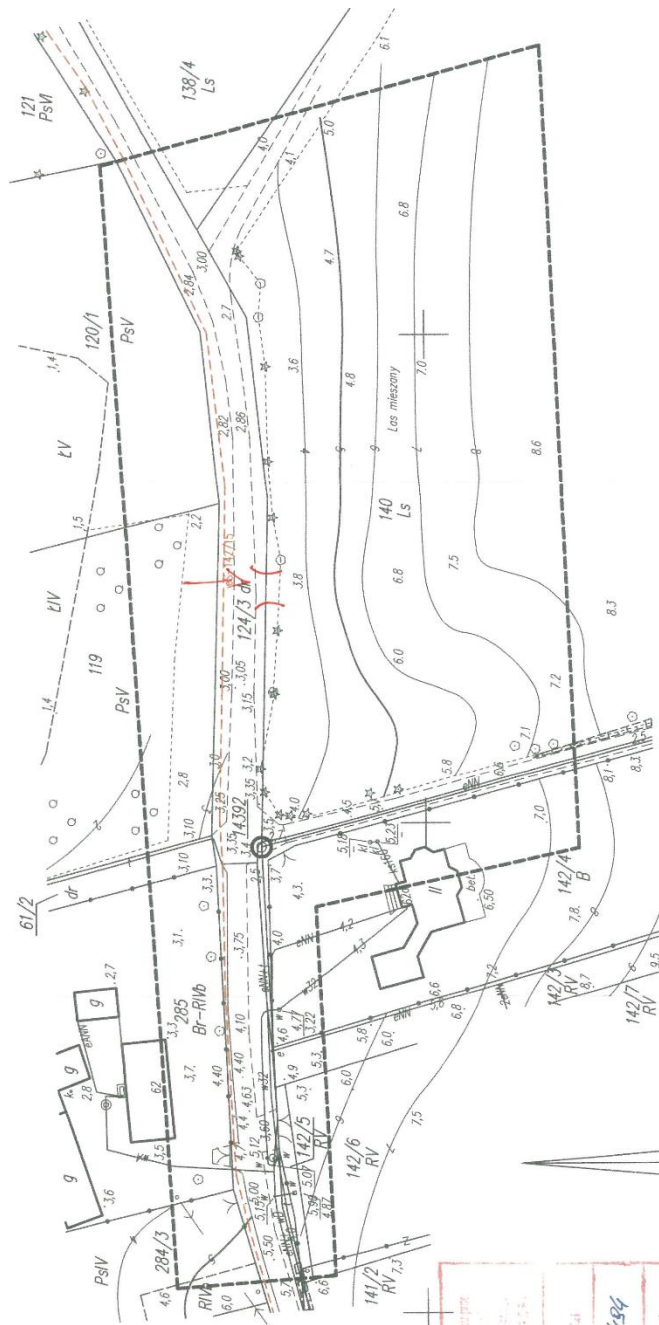
Otrzymują:

1. Pełnomocnik Paweł Plutowski, Projekty i Nadzory Budowlane, zs. Bogusław nr 2, 74-404 Cychry
2. a/a

Z upoważnienia Zarządu Powiatu
mgr Marcin Kwiatkowski
Dyrektor Zarządu Dróg Powiatowych

str. 2

ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH
ul. Nowoprojektowana 1
72-400 Kamień Pomorski
Znak: *202.533-17.22.2018*
Zal. do decyzji z dnia *2.2. PAŻ. 2018*.....

[illegible]

Załącznik nr 5. Uzgodnienie budowy zjazdu z drogi publicznej.

ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH
ul. Nowoprojektowana 1
72-400 Kamień Pomorski
tel. 91/382 32 03, fax 91/324 27 60
NIP 986-01-32-705, REGON 812510511

Kamień Pomorski, dnia 28.03.2019 r.

ZDP.7334-3.PZ.1.2019.MB

Paweł Plutowski
Bogusław nr 2
74-404 Cychry

dotyczy: uzgodnienia dokumentacji technicznej budowy zjazdu z drogi powiatowej Nr 1004Z Dargobądz + Mokrzyca Wielka (działka drogowa nr 124/3, obręb Dargobądz, gmina Wolin) do działki nr ewid. gr. 140, położonej na terenie obrębu Dargobądz, gmina Wolin.

Zarząd Dróg Powiatowych w Kamieniu Pomorskim, uzgadnia dokumentację techniczną zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej Nr 1004Z Dargobądz + Mokrzyca Wielka (działka drogowa nr 124/3, obręb Dargobądz, gmina Wolin) do działki nr ewid. gr. 140, położonej na terenie obrębu Dargobądz, gmina Wolin, który wraz z decyzją lokalizacyjną ZDP.7332-1.LZ.22.2018.MB z dnia 23.10.2018 r., stanowi zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane.

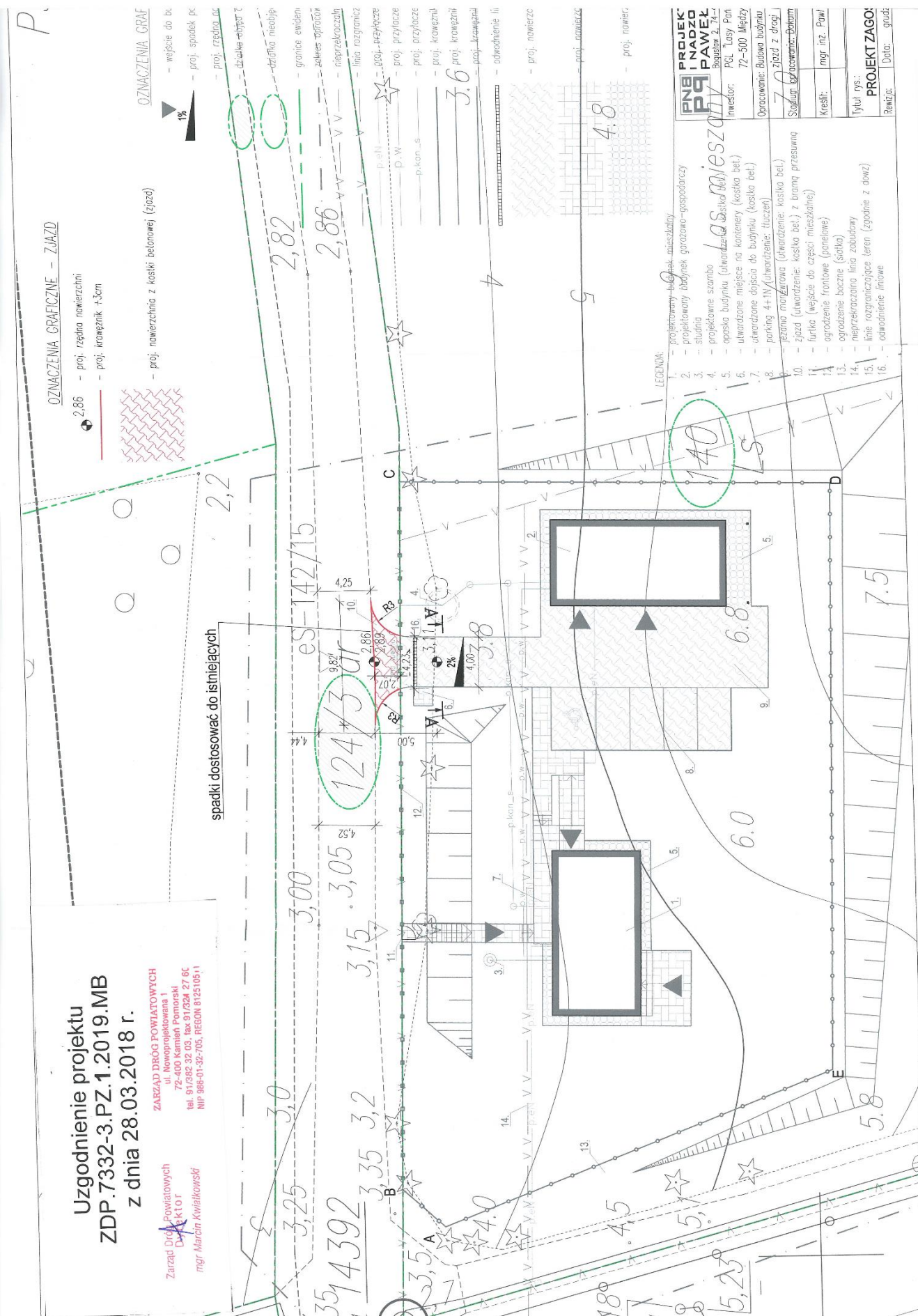
Zarząd Dróg Powiatowych
Dyrektor
mgr Marcin Kwiatkowski

Załączniki:

1. Uzgodniona dokumentacja techniczna na projekcie zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a



Załącznik nr 6. Zatwierdzenie projektu robót geologicznych.

STAROSTA KAMIEŃSKI

ul. Wolińska 7b

72-400 Kamień Pomorski

Boś. 6530.1.2019.KP

Kamień Pomorski, dnia 25 stycznia 2019 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), art. 80 ust.1, art. 156 ust. 1 pkt 3, ust. 2 pkt 3, art. 161 ust. 2 pkt 2, ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku *Prawo geologiczne i górnicze* / t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm./ oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonywanie wymaga uzyskania koncesji /Dz. U. Nr 288, poz. 1696 ze zm./, po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Międzyzdroje z siedzibą ul. Niepodległości 35, 72-500 Międzyzdroje, uwzględniając opinię Burmistrza Wolina

ZATWIERDZAM

- I. projekt robót geologicznych dla ustalenia zasobów eksploatacyjnych projektowanego ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dla zagrody leśnej w Dargobądz (dz. nr 140), gm. Wolin, powiat kamieński, woj. zachodniopomorskie
- II. Zakres prac obejmuje :
 - 1) wykonanie otworu w jednej kolumnie rur o średnicy 299 mm do głębokości ok. 15,0 m p.p.t. (usuniętych następnie po zafiltrowaniu z jednoczesnym wykonaniem obsypki filtracyjnej), zabudowanego kolumną filtrową o średnicy 152 mm i konstrukcji: rura nadfiltrowa PCV o dł. 10,0 m, filtr perforowany PCV o długość 3,0 m owinięty siatką nylonową, rura podfiltrowa PCV o długości 2,0 m,
 - 2) pompowanie oczyszczające trwające ok. 24 godzin z wydajnością dochodzącą stopniowo do $Q = 2\text{m}^3/\text{h}$; dezynfekcja otworu przez 24 godziny oraz stabilizacja lustra wody; pompowanie pomiarowe na jednym stopniu dynamicznym $Q = 2\text{m}^3/\text{h}$ przez okres 24 godziny; pomiary lustra wody przed rozpoczęciem pompowania i w czasie jego trwania - pomiary opadania zwierciadła wody, a po jego zakończeniu pomiary wzniosu zwierciadła wody; pobranie prób wody do badań fizykochemicznych i bakteriologicznych; analizy granulometryczne próbek skał, roboty geodezyjne,
 - 3) zmiany w harmonogramie robót, korekty prac przy robotach związanych z wykonaniem otworu hydrogeologicznego pod przyszłą studnią, jego ewentualną likwidację, w przypadkach uzasadnionych, pozostawia się decyzji nadzoru geologicznego,
 - 4) dokumentacji hydrogeologicznej lub innej dokumentacji geologicznej - w przypadku likwidacji otworu.
- III. Projekt robót geologicznych zatwierdza się na czas oznaczony tj. do dnia **31 grudnia 2022 roku.**

UZASADNIENIE

Inwestor - PGL „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Międzyzdroje z siedzibą ul. Niepodległości 35, 72-500 Międzyzdroje, reprezentowany przez pełnomocnika – Pawła Plutowskiego, pismem które wpłynęło do Urzędu w dniu 11.01.2019 r., wystąpił do Starosty Kamieńskiego z wnioskiem o zatwierdzenie: Projektu robót geologicznych dla ustalenia zasobów eksploatacyjnych projektowanego ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dla zagrody leśnej w Dargobądz (dz. nr 140), gm. Wolin. Właścicielem dz. nr 140, w obrębie ewidencyjnym Dargobądz 1 jest Skarb Państwa - PGL „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Międzyzdroje. Woda ze studni będzie wykorzystywana na potrzeby własne mieszkańców leśniczówki i cele prowadzonej działalności gospodarczej. Starosta Kamieński uzyskał pozytywną opinię Burmistrza Wolina do projektu robót geologicznych, postanowienie z dnia 22 stycznia 2019 r. znak: RG.6523.01.2019.HK. Projekt robót geologicznych w miesiącu styczniu 2019 roku wykonała firma Pracownia Projektowa GEOEKO dr Andrzej Kraiński

z siedzibą ul. Drzonków-Rotowa 18, 66-004 Zielona Góra, geolog dr Andrzej Kraiński upr. geol. 070683, 050779 oraz mgr Paulina Kobyłecka.

W myśl art. 161 ust. 2, pkt. 2 ustawy *Prawo geologiczne i górnicze*, do starosty jako organu administracji geologicznej pierwszej instancji, należą sprawy związane z zatwierdzaniem projektów robót geologicznych dla ujęć wód podziemnych, których przewidywane lub ustalone zasoby nie przekraczają 50 m³/h.

Zgodnie z art. 80 ust. 6 ww. ustawy projekt prac geologicznych zatwierdza się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 5 lat.

Analiza przedłożonego projektu wykazała, że spełnia on wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonywanie wymaga uzyskania koncesji /Dz. U. Nr 288, poz. 1696 ze zm./ i pozwoliła uznać wniosek Strony.

Ten kto uzyskał decyzję o zatwierdzeniu projektu robót geologicznych zgodnie z art. 81 ustawy *Prawo geologiczne i górnicze*, przed przystąpieniem do realizacji projektu, jest zobowiązany zgłosić na piśmie najpóźniej na dwa tygodnie przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót, wymienionym w ustawie organom, zamiar przystąpienia do wykonania robót objętych ww. projektem, oraz zgodnie z art. 93 ust. 1 i 2, niniejszej ustawy przedłożyć wynikową dokumentację geologiczną w celu jej zatwierdzenia.

Przyjęcie dokumentacji hydrogeologicznej następuje w przypadku, gdy odpowiada ona wymaganiom określonym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno - inżynierskiej /Dz. U. z 2016 r. poz. 2033/ oraz zawiera elementy wymienione w art. 90 ust. 2 ustawy *Prawo geologiczne i górnicze*.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego stronie zapewniono czynny w nim udział oraz możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje Stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za pośrednictwem Starosty Kamieńskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W myśl art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej / t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm./ cz. I, ust. 53, cz. IV załącznika do ustawy, wydanie decyzji zatwierdzającej projekt robót geologicznych wiąże się z wniesieniem opłaty skarbowej w wysokości 10,0 zł, a za dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa 17,0 zł. W dniach 10.01.2019 r. oraz 21. 01.2019 r. Inwestor przełał opłaty skarbowe w wysokości 10,0 zł i 17,0 zł na konto nr 67 9393 0000 0012 9600 2000 0010 Gminy Kamień Pomorski prowadzone w Banku Spółdzielczym w Wolinie.



Z up. Starosty
Jarosław Galkowski
Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska i Ochrony Budownictwa

Otrzymują:

1. Pełnomocnik → Paweł Plutowski z firmy Projekty i Nadzory Budowlane z siedzibą Bogusław 2, 74-404 Cychry z egz. projektu
2. PGL „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Międzyzdroje z siedzibą ul. Niepodległości 35, 72-500 Międzyzdroje
3. Boś aa - z egz. projektu

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, Wydział Ochrony Środowiska ul. Korsarzy 34, 70- 540 Szczecin
2. Minister Środowiska ul. Wawelska 52/54, 00-922 Warszawa ePUAP
3. Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu ul. Gdylńska 45, 61-016 Poznań
4. Burmistrz Wolina Zamkowa 23, 72-510 Wolin