



PROJEKT WYKONAWCZY

NAZWA INWESTYCJI	REMONT 10 BUDYNKÓW REKREACJI INDYWIDUALNEJ	
INWESTOR	POLITECHNIKA GDAŃSKA ul. Narutowicza 11/12 80-233 Gdańsk	
ADRES INWESTYCJI	DZ. NR 430/1, OBRĘB CZARLINA, GMINA KOŚCIERZYNA	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	III	
SPIS ZAWARTOŚCI	1. SPIS TREŚCI 2. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW FORMALNO-PRAWNYCH 3. SPIS RYSUNKÓW 4. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW 5. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE 6. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI 7. SYTUACJA 8. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO BUDYNKU 9. WARUNKI OCHRONY P.POŻ. 10. INFORMACJA BIOZ 11. INFORMACJA O OCHRONIE PRAW AUTORSKICH 12. CZĘŚĆ GRAFICZNA	
FAZA PROJEKTU	WYKONAWCZY	
BRANŻA	ARCHITEKTONICZNA	
Projektant	Podpis	
Projektant	mgr inż. arch. Jarosław Krause upr. nr W/8/2006 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

Kościerzyna, SIERPIEŃ 2019

I. SPIS TREŚCI

I.	Spis treści.....	2
II.	Spis załączników formalno-prawnych.....	3
III.	Spis rysunków	4
IV.	Oświadczenie projektanta	5
V.	Załączniki formalno-prawne.....	6
VI.	Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki	21
1.	Podstawa opracowania	21
2.	Przedmiot inwestycji.....	21
3.	Istniejący stan zagospodarowania działki	21
4.	Projektowane zagospodarowanie działki	22
5.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.....	24
6.	Dane informujące na temat wpisu działki do rejestru zabytków oraz czy podlega ona ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	24
7.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.....	24
8.	Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	24
9.	Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	24
VII.	Część rysunkowa – Sytuacja.....	25
	Rys. nr A1 – Sytuacja	26
VIII.	Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego budynku.....	27
1.	Dane wprowadzające.....	27
2.	Przeznaczenie i program użytkowy obiektu	27
3.	Forma architektoniczna i funkcja obiektu	28
4.	Sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane	28
5.	Konstrukcja obiektu.....	30
6.	Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego	31
6.1.	Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych	31
6.2.	Zabudowa otworów okiennych i drzwiowych.....	32
6.3.	Izolacje.....	33

6.4. Instalacje.....	33
6.5. Elementy wykończeniowe	33
7. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	34
IX. Informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	37
X. Informacja o ochronie praw autorskich.....	41
XI. Część graficzna.....	42

II. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW FORMALNO-PRAWNYCH

- Decyzja o nadaniu uprawnień projektanta,
- Aktualne zaświadczenie projektanta przynależności do Izby,
- Uchwała Nr IX/64/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 03.09.2007r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Czarlina na terenie gminy Kościerzyna,
- Opinia nr WPK.4021.16.2019 z dnia 26 czerwca 2019r. nt. remontu 10 budynków rekreacji indywidualnej na działce nr 430/1, obręb Czarlina, w gminie Kościerzyna,

III. SPIS RYSUNKÓW

NR RYS.	NAZWA RYSUNKU	SKALA
A1	SYTUACJA	1:500
A2	RZUT PARTERU	1:50
A3	RZUT DACHU	1:50
A4	PRZEKRÓJ A-A	1:50
A5	PRZEKRÓJ B-B	1:50
A6	ELEWACJE BOCZNE	1:50
A7	ELEWACJE FRONTOWE	1:50
A8	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ	1:50
A9	DETAL PRZEGRÓD	1:20
A10	DETAL TARASU - BALUSTRADA	1:20 / 1:2
A11	KŁADY ŚCIAN	1:20

IV. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 20, pkt. 4 z póź. zm. Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Jarosław Krause

upr. nr W/8/2006

w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

sierpień 2019r.

V. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

- Decyzja o nadaniu uprawnień projektanta,



KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW

Ldz 456/KRIA/2006

Warszawa, dnia 16 marca 2006 r.

Sygnatura akt: KRIA/W/272005

DECYZJA W / 8 / 2006

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 12a ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364)), art. 11 i 33 pkt 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052 oraz z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387 z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pan dipl. - ing. arch. Jarosław Jan KRAUSE

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji niniejszej przysługuje wnioskodawcy odwołanie do Ministra Transportu i Budownictwa. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Krajowej Rady Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Krzysztof Baczyński

Członek KRIA

Marek Budzyński

Członek KRIA

Stefan Ciecholewski

Członek KRIA

Olgierd Roman Dziekoński

Wiceprezes KRIA

Wojciech Jarząbek

Członek KRIA

Andrzej Kasprzak

Skarbnik KRIA

Jacek Lenart

Członek KRIA

Jerzy Szczepanik-Dzikowski

Sekretarz KRIA

Rafał Szczepański

Członek KRIA

Tomasz Teczewski

Prezes KRIA

Małgorzata Włodarczyk

Wiceprezes KRIA

Henryk Zubel

Członek KRIA

Andrzej Zwierzchowski

Członek KRIA

Sławomir Żak

Członek KRIA

Otrzymują

1. Strona (wnioskodawca): Jarosław Jan Krause, Fritz – Reuter – Str. 5, 10827 Berlin, Niemcy
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów – jako wskazana przez wnioskodawcę – w celu wpisania na listę członków Izby.
3. a.a

00-300 Warszawa, ul. Foksal 2, Tel.: (0-22) 827 85 14, Tel./fax: (0-22) 827 62 64
 NIP: 525-22-28-719 Kregon: 017466395 Konto: PKO BP SA K O-W-wa Nr 41-10201015-122671953

UGENIUSZ KANN-BUCHALSKI
 RADA PRAWNY
 2017

- Aktualne zaświadczenia przynależności do izby projektanta,



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jarosław Jan Krause

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **W/8/2006**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0864**.

Członek czynny od: 23-05-2006 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-07-2019 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2020 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0864-FBAF-4A56-C521-194E

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

- Uchwała Nr IX/64/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 03.09.2007r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Czarlina na terenie gminy Kościerzyna; karta terenu nr 8

**Uchwała Nr IX/64/07
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 03 09 2007r
w sprawie uchwalenia:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego
Czarlina na terenie gminy Kościerzyna**

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Kościerzyna,

Rada Gminy Kościerzyna uchwala co następuje:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Czarlina na terenie gminy Kościerzyna.

§ 2

Plan obejmuje obręb geodezyjny Czarlina w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.0. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
- 2.0. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1/ części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2/ części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3/ części graficznej w formie rysunków planu stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:
 1. Rysunek planu w skali 1:2000 – Nr 1
 2. Rysunek planu w skali 1:2000 – Nr 2
- 3.0. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

**Rozdział II
Ustalenia ogólne**

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1/ **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2/ **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3/ **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi

- 4/ **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5/ **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6/ **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury).
- 7/ **Wysokość posadzki parteru** – różnica wysokości mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do poziomu parteru
- 8/ **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. §5 niniejszej uchwały.
- 9/ **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 10/ **Dachy dwuspadowe lub wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 11/ **Wysokość ścianki kolankowej** – wysokość ściany mierzona od poziomu stropu do górnego poziomu murlaty.
- 12/ **Gabaryt zabudowy** – wymiary powierzchni zabudowy, tj, długość i szerokość oraz wymiar wysokości zabudowy.
- 13/ **Tereny komunikacji** – tereny w liniach rozgraniczających służące dostępności do nieruchomości
- 14/ **Zapewnienie parkingów** – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 15/ **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
- 16/ **Przepisy szczególne** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw, przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego, w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

§ 5

- 1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
- 2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 2.1. Tereny komunikacji i pasów technicznych
 - 1/ symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

- 2/ symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
- 2.2. Pozostałe tereny funkcyjne
- 1/ symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- 2/ symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
- 3.0. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.
Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1/ RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą (budynki gosp., budynki gospodarcze, wiaty, itp.)
 - realizacja usług agroturystycznych
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja garaży w piwnicach

2/ MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
 - zabudowa usługowa
 - usługi publiczne
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja zieleni publicznej
 - lokalizacja zbiorników retencyjnych
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja garaży w piwnicach
 - lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich itp.

- 3/ MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja zieleni publicznej
 - lokalizacja zbiorników retencyjnych
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja garaży w piwnicach
 - lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich itp.
- 4/ ZR – Tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową**
- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa letniskowa indywidualna
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja budynków letniskowych
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą (budynki gosp., wiaty, szalety itp.)
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa
 - zabudowa usługowa
- 5/ ZRU – tereny obszarów rekreacyjnych z funkcją ośrodków wczasowych**
- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa pensjonatowa (domy wypoczynkowe, pensjonaty itp.)
 - zabudowa usługowa związana z funkcją wczasową
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą (budynki gosp., wiaty, garaże itp.)
 - lokalizacja domków campingowych o max. pow. zabudowy 50m²
 - lokalizacja budynków lub lokali mieszkalnych (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją wczasową

6/ PR - Tereny obiektów produkcji hodowlanej-stawy rybne

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- produkcja hodowlana ryb
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu (w tym hydrotechniczne)
 - lokalizacja zabudowy usługowej związanej z funkcją wiodącą
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą (budynki gosp., budynki gospodarcze, wiaty, itp.)
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem i zarządem obiektu)

7/ R,ZL - Tereny rolnicze oraz lasy

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnictwo
 - tereny leśne
 - tereny do zalesień
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zalesienia
 - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - lokalizacja dróg leśnych
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
 - budowa max. dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obrębie istniejącego siedliska
 - rozbudowa, remonty oraz budowa nowych budynków gospodarczych w obrębie istniejącej zabudowy siedliskowej
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- podział geodezyjny istniejącej zabudowy zagrodowej
 - lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej
 - lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
 - likwidacja skupisk zieleni
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną na terenach leśnych

8/ R,ZL,WS - Tereny rolnicze oraz lasy z terenami wód powierzchniowych śródlądowych.

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnictwo
 - tereny leśne
 - ochrona, utrzymanie i konserwacja cieków, oczek oraz zbiorników wodnych, ochrona wód otwartych

- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zalesienia
 - lokalizacja infrastruktury technicznej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - lokalizacja dróg leśnych
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
 - rozbudowa zabudowy zagrodowej istniejącej w zakresie funkcji produkcyjnej, hodowlanej i magazynowej
 - budowa max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie istniejącego siedliska
 - rozbudowa i remonty istniejących budynków
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- podział geodezyjny istniejącej zabudowy zagrodowej
 - lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej
 - lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
 - likwidacja skupisk zieleni
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną na terenach leśnych

9/ R,ZL,WS,ZZ - Tereny rolnicze oraz lasy z terenami wód powierzchniowych śródlądowych bezpośrednio zagrożone powodzią.

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze
 - tereny leśne
 - ochrona, utrzymanie i konserwacja cieków, oczek oraz zbiorników wodnych, ochrona wód otwartych
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zalesienia
 - lokalizacja infrastruktury technicznej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - lokalizacja dróg leśnych
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
 - rozbudowa zabudowy zagrodowej istniejącej w zakresie funkcji produkcyjnej, hodowlanej i magazynowej
 - budowa max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie istniejącego siedliska
 - rozbudowa i remonty istniejących budynków
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
 - lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej
 - lokalizacja nowych budynków mieszkalnych w obrębie istniejącego siedliska

- lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną

10/ Tereny infrastruktury technicznej:

K - tereny infrastruktury kanalizacji sanitarnej – oczyszczalnia ścieków

11/ Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnym, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej:

KZ - tereny dróg zbiorczych
KD - tereny dróg dojazdowych
KXP - tereny ciągów pieszo – jezdnych
KDW - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
KXPW - tereny ciągów pieszo-jezdnym wewnętrznych

§ 6

- 1.0.** Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 2.0.** Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 3.0.** Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
- 4.0.** Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
- 5.0.** Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna ((chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
- 6.0.** Dla terenów o funkcji zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz produkcji hodowlanej – stawy rybne dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
- 7.0.** Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

	<p>Ścieki sanitarne : Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.</p> <p>Pozostałe ustalenia: Gmina nie zapewnia podłączenia wody i kanalizacji.</p>
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU <p>16.1 Zakaz zmiany przeznaczenia budynków letniskowych na mieszkaniowe i budownictwa mieszkaniowego.</p> <p>16.2 Cała strefa 11.ZR znajduje się w strefie 100m od rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy nowych obiektów budowlanych.</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.</p> <p>16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu</p>

1.	KARTA TERENU Nr 8 obręb geodezyjny Czarlina 1/708-03-05/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZRU tereny obszarów rekreacyjnych z funkcją ośrodków wczasowych
3.	<p>Nr STREFY 23.ZRU 24.ZRU 25.ZRU 26.ZRU</p> <p>POWIERZCHNIA 4,20 ha 8,50 ha 2,41 ha 7,59 ha</p>
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Wszelkie ciek, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.2 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.</p> <p>5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%.</p> <p>5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.</p> <p>5.7 Istniejąca zieleń oraz las do zachowania.</p> <p>5.8 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.</p> <p>5.9 Ochronie podlega istniejący starodrzew. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max wysokość zabudowy 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 20% powierzchni pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej 25°+50°.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie różnych form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą.</p>

	<p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW</p> <p>9.1 Obszar stref znajduje się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego” (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. W strefie ochronnej 100m od brzegu jeziora zabrania się lokalizowania wszelkich form zabudowy poza zabudową urządzeń wodnych służących rekreacji ogólnodostępnej (hangary na sprzęt wodny, przystań wodna, salety publiczne, pomosty, mola itp.) oraz obiektami służącymi prowadzeniu gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej o parametrach określonych w pkt 8.</p> <p>9.2 Strefy znajdują się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH 220034 „Jeziora Wdzydzkie”. Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.</p> <p>9.3 Strefy znajdują się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.</p> <p>9.4 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych WN, SN i NN wyznacza się obszary o szerokości min. 40m dla linii WN, 16 m dla linii SN oraz 8m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tych obszarów oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN, WN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zakaz podziału na działki budowlane.</p> <p>10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min. 15m wzdłuż brzegu jeziora, zapewniając swobodny dostęp do jeziora.</p> <p>11.3 W obszarze strefy wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych, dla strefy 25.ZRU dojazd istniejącą drogą gruntową.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z indywidualnych ujęć wody</p> <p>Ścieki sanitarne : Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzających je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.</p> <p>Pozostałe ustalenia Gmina nie zapewnia podłączenia wody i kanalizacji.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Zakaz zmiany przeznaczenia budynków letniskowych na mieszkaniowe i budownictwa mieszkaniowego</p> <p>16.2 W strefie 25.ZRU zakaz dalszej zabudowy.</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.</p> <p>16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu</p> <p>16.5 Należy zapewnić dostęp dla ludności z obszaru opracowania awaryjne źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapasy w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 9	obręb geodezyjny Czarlina 1/708-03-05/PP/III
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	PR	tereny obiektów produkcji hodowlanej – stawy rybne



Legenda

I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu
	nieprzekraczalne linie zabudowy 100m od jeziora
	strefa pełnej ochrony konserwatorskiej
	strefa ochrony ekspozycji
	strefy ochrony archeologicznej
	obiekty o wartościach historyczno-kulturowych
	kapliczki i krzyże przydrożne do zachowania
	strefa ochronna napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia o szer. 16m wzdłuż linii energetycznej.
	pomnik przyrody wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gdańsku
	ścieżka rowerowa gminna
	trasa rowerowa regionalna
	istniejąca zabudowa zagrodowa

2. Ustalenia funkcji terenów

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową
	tereny obszarów rekreacyjnych z funkcją ośrodków wczasowych
	tereny obiektów produkcji hodowlanej – stawy rybne
	tereny infrastruktury kanalizacji sanitarnej-oczyszczalnia ścieków
	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	tereny rolnicze oraz lasy
	tereny rolnicze oraz lasy z terenami wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny rolnicze oraz lasy z terenami wód powierzchniowych śródlądowych bezpośrednio zagrożone powodzią
	tereny dróg zbiorczych
	tereny dróg dojazdowych
	tereny ciągów pieszo-jezdných
	tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
	tereny ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych

II INFORMACJE I ZALECENIA

	granice obrębu geodezyjnego
	granica gminy Kościerzyna i Dziemiany
	wody otwarte i ciekł wodne
	istniejące / projektowane stacje transformatorowe

- Opinia nr WPK.4021.16.2019 z dnia 26 czerwca 2019r. nt. remontu 10 budynków rekreacji indywidualnej na działce nr 430/1, obręb Czarlina, w gminie Kościerzyna



Pomorski Zespół Parków Krajobrazowych
Oddział: **Wdzydzki Park Krajobrazowy**



WPK. 4021.16.2019

Kościerzyna, 26 czerwiec 2019 r.

ART. PROJEKT K & M Sp. Z o.o.
83-400 Kościerzyna
Ul. Strzelnica 2

Dotyczy: opinia nt., remontu 10 budynków rekreacji indywidualnej na działce nr 430/1, obręb Czarlina, w gminie Kościerzyna.

Podstawa art. 105 ust. 4 punkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013r., poz. 627, ze zm.); § 1 ust. 2 Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego” (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748) Uchwały Nr 145/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego Nr 66/2011r., z 02 czerwca 2011r.) i Uchwały nr 260/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 16 sierpnia 2016r., poz. 2943)

Po rozpatrzeniu wniosku „**ART. PROJEKT K & M Sp. z o.o.**”, 83-400 Kościerzyna, ul. Strzelecka 2, z dnia 26 czerwiec 2019 r.(data wpływu) w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego **remontu 10 budynków rekreacji indywidualnej na działce nr 430/1, obręb Czarlina, w gminie Kościerzyna**, na obszarze Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, opiniuję pozytywnie przedstawiony projekt budowlany uwzględniający wymogi w zakresie tradycyjnych form zabudowy, ochrony walorów krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, **ze wskazaniem pionowego deskowania obu ścian szczytowych.**

Otrzymują:

1. Adresat;
2. a/a.

KIEROWNIK ODDZIAŁU

mgr Andrzej Penk

Wdzydzki Park Krajobrazowy
ul. Świętojańska 5E, 83-400 Kościerzyna
tel/fax 58 686 82 73
e-mail: wpk@pomorskieparki.pl, www.wdzydzkipark.pl



JEDNOSTKA
SAMORZĄDU
WOJEWÓDZTWA
POMORSKIEGO

VI. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Podstawa opracowania

- Uchwała Nr IX/64/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 03.09.2007r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Czarlina na terenie gminy Kościerzyna,
- Obowiązujące przepisy i normy,
- Mapa sytuacyjno-wysokościową z uzbrojeniem terenu do celów projektowych w skali 1:500,
- Wizja i pomiary własne w terenie.

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont 10 budynków rekreacji indywidualnej zlokalizowanych na działce nr ewid. 430/1 w Czarlinie. Inwestycja ma na celu poprawienie jakości budynków w Ośrodku Wczasowym.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka ma powierzchnię wynoszącą 6,32ha. Działka należy do inwestora i przylega do drogi powiatowej. Działka otoczona jest z trzech stron lasami a od południa jeziorem Jelenie. Działka położona jest wśród zabudowy rekreacji indywidualnej.

Obecnie na terenie działki 430/ 1 znajduje się:

- budynek jako pawilon usługowy,
- istniejące budynki rekreacji indywidualnej,
- plac zabaw, parkingi, kort tenisowy,
- istniejąca infrastruktura techniczna (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, telefoniczna),

Układ komunikacyjny, ukształtowanie terenu oraz istniejąca zieleń niska i wysoka pozostaje bez zmian.

Dojazd na działkę możliwy z drogi (ciąg pieszo-jezdny) oznaczonej na rysunku planu jako działka nr 183 za pośrednictwem działki nr 431/6.

Działka graniczy:

- od strony północnej: z działką nr 431/6,
- od strony zachodniej: z działką nr 431/126,
- od strony wschodniej: z działką nr 476/2,
- od strony południowej: z działką nr 615 (jezioro),

4. Projektowane zagospodarowanie działki

Na działce 430/1 przewiduje się remont 10 budynków rekreacji indywidualnej w celu poprawy warunków bytowych. Budynki objęte opracowaniem są w konstrukcji drewnianej, przekryte dachem dwuspadowym.

Nie planuje się zwiększenia powierzchni utwardzonej dla nowej inwestycji. Istniejący wjazd na działkę utwardzony jest polbrukiem oraz asfaltem – pozostaje bez zmian. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych zapewnione są przy w/w wjeździe na działkę. Układ komunikacyjny pozostaje bez zmian. Część istniejących ścieżek, przeznaczonych dla ruchu pieszego, utwardzona jest żwirem i kostką kamienną. Przy nowej inwestycji nie projektuje się nowych drzew oraz krzewów. Nie planuje się wycinki drzew.

4.1 Rozbiórka

Tab. 1 Materiały odpadu

Kod	Rodzaj odpadu
17 01	Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika)
17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów
17 01 03	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadów materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06
17 01 80	Usunięte tynki, tapety, okleiny itp.
17 01 82	Inne nie wymienione odpady
17 02	Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych
17 02 01	Drewno
17 02 02	Szło
17 02 03	Tworzywa sztuczne
17 04	Odpady i złomy metaliczne o raz stopów metali
17 04 05	Żelazo i stal
17 04 07	Mieszanki metali

Sposób prowadzenia robót rozbiórkowych:

Przed przystąpieniem do bezpośrednich robót rozbiórkowych należy wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia:

- teren oznakować tablicami ostrzegawczymi „Roboty rozbiórkowe wstęp wzbroniony”,
- w przypadku występowania mediów w budynku, należy je odłączyć od budynku,
- przygotować teren przy obiekcie na tymczasowe składowisko materiałów uzyskanych z rozbiórki.
- zbędny rozebrany materiał w dużych ilościach nie powinien stanowić zagrożenia i powinien być natychmiast wywożony na wskazane miejsce lub wysypisko.

Zabrania się prowadzenia robót rozbiórkowych:

- w złych warunkach atmosferycznych, np. przy prędkości wiatru przekraczającego 10m/s.

Przed pracami rozbiórkowymi kierownik budowy powinien przeszkolić ekipę robotników pod względem bezpieczeństwa oraz zapoznać robotników z przewidywaną kolejnością robót rozbiórkowych. W trakcie robót rozbiórkowych kierownik robót zobowiązany jest wskazywać miejsca ustawiania drabin, rusztowań, kierować kolejnością rozbiórki oraz kontrolować sposób zabezpieczania robotników.

Podczas rozbiórki należy pamiętać:

- obalanie ścian szczytowych oraz innych części konstrukcyjnych obiektu przez podcinanie jest zabronione, ściany należy rozbierać od najwyższych warstw sposobem ręcznym,
- usuwanie jednego elementu nie może wywołać nieprzewidzianego spadku lub zawalenia się innego elementu.

Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- o dostęp do drogi publicznej: dojazd na działkę możliwy z drogi (ciąg pieszo-jezdny) oznaczonej na rysunku planu jako działka nr 183 za pośrednictwem działki nr 431/6
- o zaopatrzenie w wodę: istniejące przyłącze do sieci wodociągowej na podstawie umowy z gestorem sieci;
- o zaopatrzenie w energię elektryczną: istniejące przyłącze do sieci energetycznej na podstawie umowy z gestorem sieci,
- o odprowadzenie ścieków sanitarnych: istniejące przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie umowy z gestorem sieci,
- o odprowadzenie wód opadowych: na własny teren nieutwardzony (z dachu poprzez system rynien i rur spustowych bezpośrednio na teren biologicznie czynny lub pośrednio na teren utwardzony powierzchniowo ze spadkiem a następnie na teren biologicznie czynny bez ryzyka erozji wodnej w zakresie działki objętej opracowaniem),
- o gospodarowanie odpadami:
 - segregacja odpadów na etapie ich powstawania,
 - gromadzenie i przechowywanie selektywnie w miejscach do tego przeznaczonych i oznakowanych (specjalne kontenery, pojemniki, zbiorniki),
 - usuwanie, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów innych niż niebezpieczne,
 - powierzenie zadania odbiorcy posiadającemu odpowiednie koncesje na prowadzenie tego typu działalności;

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

- powierzchnia działki nr 430/1 63200,00 m²
- powierzchnia zabudowy istniejącej 2434,00 m²
- powierzchnia zabudowy budynków objętych opracowaniem 451,80 m²
- nawierzchnie utwardzone pieszne 1087,00 m²
- nawierzchnie utwardzone jezdne 2335,00 m²
- powierzchnia biologicznie czynna 56907,13 m²

6. Dane informujące na temat wpisu działki do rejestru zabytków oraz czy podlega ona ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków.
- Nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2067),

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Działka położona jest poza terenem górniczym.

8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projekt opracowano zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz higieny i zdrowia użytkownika. Teren na którym prowadzona będzie przebudowa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie” i PHL 220034 „Jeziora Wdzydzkie”. Planowane zamierzenie budowlane polega na remoncie 6 domków letniskowych.. Działka znajduje się w obszarach specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie” i „Jeziora Wdzydzkie”, zaproponowanych ze względu na występowanie tam 29 gatunków chronionych (zał. I Dyrektywy Rady 79/409/EWG). Główne zagrożenia dla tych obszarów stanowią eutrofizacja jezior, wycinka drzew i krzewów, a szczególnie niebezpieczna jest intensywna zabudowa brzegów jezior w celach rekreacyjnych oraz osuszanie i eutrofizacja torfowisk; Projektowane zamierzenie z uwagi na skalę przedsięwzięcia, usytuowanie oraz zakres prac nie spowoduje utraty fragmentacji siedlisk chronionych oraz miejsc bytowania, żerowania czy lęgu. Projekt budowlany nie przewiduje także wycinki drzew i krzewów. Planowana inwestycja z uwagi na mniejszy niż 0,5 ha obszar zainwestowania, nie jest wymieniona w katalogu przedsięwzięć rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

W przypadku natrafienia podczas wykonywania robót budowlanych na wykopaliska cenne z punktu widzenia archeologii należy niezwłocznie powiadomić konserwatora zabytków a miejsce odpowiednio zabezpieczyć.

VII. CZĘŚĆ RYSUNKOWA – SYTUACJA

NR RYS.	NAZWA RYSUNKU	SKALA
A1	SYTUACJA	1:500

Rys. nr A1 – Sytuacja

VIII. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO BUDYNKU

1. Dane wprowadzające

Opracowanie dotyczy remontu 10 budynków rekreacji indywidualnej na działce nr 430/1, obręb Czarlina, gmina Kościerzyna.

2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu

Budynki objęte opracowaniem to budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku. Wejście do obiektów usytuowane jest po stronie zadaszonego, drewnianego tarasu i prowadzi do pomieszczenia pokoju dziennego poprzez aneks kuchenny. Sypialnia mieści się po prawej stronie od wejścia. Łazienka znajduje się za aneksem kuchennym. Budynki objęte opracowaniem pod względem swoich gabarytów są jednakowe.

Tab.2 Charakterystyczne parametry techniczne budynku (jeden z dziesięciu identycznych)

L.p.	Parametr	Wartość
1.	Kubatura brutto:	ok. 182 m ³
2.	Powierzchnia zabudowy istniejąca	45,18 m ²
3.	Powierzchnia użytkowa	
	parter	27,25 m ²
4.	Wysokość	4,60m (N)
5.	Długość	około 6,48m (jak w stanie istniejącym)
6.	Szerokość	około 5,18m (jak w stanie istniejącym)
7.	Liczba kondygnacji	
	nadziemne	1
8.	Powierzchnia całkowita	
	parter	45,18 m ²

W skład programu funkcjonalno-użytkowego budynku rekreacji indywidualnej wchodzi:

Tab. 3 Spis pomieszczeń na parterze

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia [m ²]
0.1	POKÓJ DZIENNY	10,61
0.2	SYPIALNIA	7,47
0.3	ŁAZIENKA	2,97
0.4	ANEKS KUCHENNY	6,20
0.T	TARAS	10,48
SUMA		27,25

3. Forma architektoniczna i funkcja obiektu

Stosując się do MPZP planuje się nawiązać formą nowoprojektowanych budynków do typowych obiektów na terenach Kaszub. Zaprojektowano budynki letniskowe, parterowe o dwuspadowym dachu o kącie nachylenia 30°, budynki zaliczane są do I kategorii geotechnicznej (budynek prosty). Budynki zostały zaprojektowane o konstrukcji drewnianej, szkieletowej z drewna klejonego, elewacje obłożone zostały drewnem, a dach pokryto blachodachówką. Wysokość budynków nie przekracza 5m. Od strony wejścia do budynku zaprojektowano taras. Okna drewniane wyposażone zostały w zamykane drewniane okiennice.

4. Sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane

Spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

Bezpieczeństwo konstrukcji: zastosowane rozwiązania projektowe dotyczące konstrukcji obiektu gwarantują bezpieczeństwo zarówno użytkowników budynku, jak i osób trzecich;

Bezpieczeństwo pożarowe:

Na etapie prac projektowych przewidziano problematykę związaną z bezpieczeństwem pożarowym obiektu,

– elementy wykończenia wew. spełniają wymogi bezpieczeństwa pożarowego;

Bezpieczeństwa użytkowania

– elementy elewacji zostały zaprojektowane z elementów bezpiecznych dla użytkownika,
 – zaprojektowano materiały wykończeniowe posadzek nie powodujące niebezpieczeństwa poślizgu, zastosowano materiały o parametrach antypoślizgowych.

Odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska

Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska realizowane jest poprzez:

- materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów.
- obiekt nie będzie emitował gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody lub gleby;
- w projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez grunt, materiały, stałe wyposażenie oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem,
- obiekt został zabezpieczony przeciwko przenikaniu wilgoci do elementów budowlanych i wnętrza budynku, poprzez zaprojektowanie izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych,

Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska naturalnego podczas eksploatacji obiektu realizowane będzie poprzez przestrzeganie przepisów dotyczących warunków sanitarnohigienicznych oraz ochrony środowiska przez użytkowników.

Ochrony przed hałasem i drganiami

Rozwiązania projektowe zapewniają bezpieczne użytkowanie budynku oraz pracę i odpoczynek w jego obrębie nie powodując nadmiernego hałasu oraz drgań.

Warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:

a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,

b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących przyłączy. Usuwanie ścieków do kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze, wody opadowej na teren zielony przedmiotowej działki, a odpadów do śmietnika. Gromadzenie i przechowywanie selektywnie w miejscach do tego przeznaczonych i oznakowanych (istniejące, specjalne kontenery, pojemniki, zbiorniki),

Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego:

Rozwiązania projektowe zapewniają możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego obiektu. Nie stosuje się rozwiązań z zakresu budownictwa ogólnego oraz instalacji sanitarnych i elektroenergetycznych, które nie są w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej. Do obowiązku użytkownika i zarządcy obiektów należy utrzymanie właściwego stanu technicznego obiektów, po przekazaniu ich do użytkowania, przeprowadzanie odpowiednich przeglądów, ocen oraz bieżących remontów, wymaganych przez prawo.

Niezbędne warunki do korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Nie dotyczy.

Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.

Informacja do planu BIOZ została dołączona do projektu.

Ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

Nie dotyczy.

Ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Działka objęta opracowaniem nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej.

Zachowano wszystkie linie zabudowy i zlokalizowano ją zgodnie z wytycznymi zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy.

Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej:

Dojazd na działkę możliwy z drogi (ciąg pieszo-jezdny) oznaczonej na rysunku planu jako działka nr 183 za pośrednictwem działki nr 431/6.

Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

Informacja do planu BIOZ została dołączona do projektu.

Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

5. Konstrukcja obiektu

Projekt branży konstrukcyjnej stanowi odrębne opracowanie.

6. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego

6.1. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych

PODŁOGA:

P1 PODŁOGA NA GRUNCIE pom. suche

1. GRES DREWNOPODOBNY na kleju wodoszczelnym, GR. 2cm
2. WYLEWKA BETONOWA C12/15 oddylatowana od ścian, GR. 5cm
3. FOLIA PE
4. STYRODUR / STYROPIAN TWARDY PODŁOGOWY, GR. 12cm
5. PAPA TERMOZGRZEWALNA x2
6. ZAGĘSZCZONA PODSYPKA Z GRUBEGO PISAKU LUB ŻWIRU Is=0,98, GR. MIN. 30cm

P2 PODŁOGA NA GRUNCIE pom. mokre

1. GRES na kleju wodoszczelnym, GR. 2cm
2. WYLEWKA BETONOWA C12/15 oddylatowana od ścian, GR. 5cm
3. FOLIA PE
4. STYRODUR / STYROPIAN TWARDY PODŁOGOWY, GR. 12cm
5. PAPA TERMOZGRZEWALNA x2
6. ZAGĘSZCZONA PODSYPKA Z GRUBEGO PISAKU LUB ŻWIRU Is=0,98, GR. MIN. 30cm

P3 DREWNIANY TARAS

1. DESKI TARASOWE, GR. 2,8cm
2. LEGARY 9x9cm
3. STOPY FUNDAMENTOWE Z BŁOCKÓW BETONOWYCH, GR. 6cm
4. WARSTWA WYRÓWNUJĄCA z kruszywa łamanego, GR. ok. 12cm
5. WARSTWA ODSĄCZAJĄCA – piasek kopany, GR. 10cm
6. GEOWŁÓKNINA
7. GRUNT RODZIMY

DACH:

D DACH nad pomieszczeniami

1. BLACHODACHÓWKA
2. DREWNIANE ŁATY 4x4cm
3. DREWNIANE KONTRŁATY 5x2cm
4. PAPA TERMOZGRZEWALNA
5. DESKOWANIE Z PŁYT OSB 2,2cm
6. FOLIA PAROPRZEPUSZCZALNA / WIATROIZOLACJA
7. DREWNIANE KROKWIE wg proj. konstrukcji
8. WEŁNA MINERALNA MIĘDZY KROKWIAMI LUB BELKAMI, GR. 16cm
9. PODBITKA Z WEŁNYMINERALNEJ, GR. 6cm
10. FOLIA PE
11. WYKOŃCZENIE Z PŁYT G-K LUB BOAZERI, GR. 2,5cm

D1 DACH nad tarasem

1. BLACHODACHÓWKA
2. DREWNIANE ŁATY 4x4cm
3. DREWNIANE KONTRŁATY 5x2cm
4. PAPA TERMOZGRZEWALNA
5. DESKOWANIE Z DESEK, GR. 2,2cm
6. FOLIA PAROPRZEPUSZCZALNA / WIATROIZOLACJA
7. DREWNIANE KROKWIE wg proj. konstrukcji

ŚCIANY

Sz1 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

pom. suche

1. DESKA ELEWACYJNA pionowa na elewacjach szczytowych, pozioma na elewacjach bocznych mocowana na półwpust, GR. 2,8cm
2. KONSTRŁATY DYSTANSOWE 6x2cm
3. PUSTKA POWIETRZNA, GR. 2cm
4. FOLIA PAROPRZEPUSZCZALNA / WIATROIZOLACJA
5. WEŁNA MINERALNA, GR. 4cm
6. KONSTRUKCJA NOŚNA 12x12cm, 5x12cm
7. WEŁNA MINERALNA pomiędzy konstrukcją nośną, GR. 12cm
8. FOLIA PE
9. BOAZERIA, GR. 1,5cm

Sz2 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

pom. mokre

1. DESKA ELEWACYJNA pionowa na elewacjach szczytowych, pozioma na elewacjach bocznych mocowana na półwpust, GR. 2,8cm
2. KONSTRŁATY DYSTANSOWE 6x2cm
3. PUSTKA POWIETRZNA, GR. 2cm
4. FOLIA PAROPRZEPUSZCZALNA / WIATROIZOLACJA
5. WEŁNA MINERALNA, GR. 4cm
6. KONSTRUKCJA NOŚNA 12x12cm, 5x12cm
7. WEŁNA MINERALNA pomiędzy konstrukcją nośną, GR. 12cm
8. FOLIA PE
9. 2x PŁYTA G-K WODOODPORNĄ, GR. 2,5cm
10. TERAOKOTA NA KLEJU WODOSZCZELNYM, GR. 2cm

Sz3 ŚCIANY FUNDAMENTOWE

1. ISTNIEJĄCE ŚCIANY FUNDAMENTOWE, GR. ~24cm
2. PAPA TERMOZGRZEWAŁNA
3. STYRODUR, GR. 6cm
4. FOLIA KUBEŁKOWA
5. POWYŻEJ TERENU TYNK COKOŁOWY, GR. 1cm

Sw1 ŚCIANY WEWNĘTRZNE

pom. suche

1. BOAZERIA, GR. 1,5cm
2. KONSTRUKCJA NOŚNA 5x10cm
3. WEŁNA MINERALNA WYGŁUSZAJĄCA pomiędzy konstrukcją nośną, GR. 10cm
4. BOAZERIA, GR. 1,5cm

Sw2 ŚCIANY WEWNĘTRZNE

pom. mokre / suche

1. TERAOKOTA NA KLEJU WODOSZCZELNYM, GR. 2cm
2. 2x PŁYTA G-K WODOODPORNĄ, GR. 2,5cm
3. KONSTRUKCJA NOŚNA, 5x10cm
4. WEŁNA MINERALNA WYGŁUSZAJĄCA pomiędzy konstrukcją nośną, GR. 10cm
5. BOAZERIA, GR. 1,5cm

6.2. Zabudowa otworów okiennych i drzwiowych

Stolarka okienna PCV w kolorze drewna elewacyjnego $U_{\max}=1,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana w kolorze drewna elewacyjnego $U_{\max}=1,5 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

Okna wyposażone w drewniane okiennice wyposażone w zamek w celu zamknięcia.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

7.1. Powierzchnia, wysokość oraz liczba kondygnacji

Tab. 4 Charakterystyczne parametry techniczne budynku (jeden z dziesięciu identycznych)

L.p.	Parametr	Wartość
1.	Powierzchnia użytkowa	27,25 m ²
2.	Powierzchnia wewnętrzna	28,29 m ²
3.	Kubatura brutto	ok. 182 m ³
4.	Wysokość	4,60m (N)
5.	Liczba kondygnacji nadziemnych	1
6.	Liczba kondygnacji podziemnych	0

7.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego

Projektowane budynki będą pełnić funkcję budynków rekreacji indywidualnej (przeznaczonych do okresowego wypoczynku). Będą posiadać typowe wyposażenie pomieszczeń. Nie przewiduje się składowania substancji palnych stwarzających istotne zagrożenie pożarowe.

Nie wystąpią materiały pożarowo niebezpieczne.

Z uwagi na funkcję i przeznaczenie obiektu zarówno wyposażenie pomieszczeń, a także przechowywane materiały mogą wystąpić następujące substancje palne:

DREWNO: temperatura zapalenia tych materiałów wynosi od 250°C do 400°C, w zależności od rodzaju, gatunku materiału i jego wilgotności. Drewno pochodzenia iglastego ma niższą temperaturę zapalenia niż pochodzenia liściastego. Płyty drewnopochodne miękkie palą się łatwiej niż płyty twarde. Szybkość rozwoju ognia zależy od grubości tych materiałów (im mniejszy przekrój, tym większa szybkość) oraz od dostępu powietrza do tych materiałów.

PAPIER: Temperatura zapalenia waha się od 230°C (papier gazetowy) do 300°C (tektura).

7.3. Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczna osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Przewidywana liczba osób: do 4 osób w każdym budynku.

Kategoria zagrożenia ludzi: ZL

7.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Nie oblicza się dla kategorii ZL

7.5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

Projektowane pomieszczenia nie są pomieszczeniami zagrożonymi wybuchem i nie występują w nich strefy zagrożenia wybuchem.

7.6. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Zgodnie z § 213 pkt 1. lit. a) W.T. wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków oraz dotyczące klas odporności ogniowej elementów budynków i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy, nie dotyczą budynków rekreacji indywidualnej.

7.7. Podział obiektu na strefy pożarowe oraz strefy dymowe

Nie przewiduje się wydzielenia budynków na osobne strefy. Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

7.8. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległość od obiektów sąsiadujących

Obiekty objęte opracowaniem na działce nr 430/1, obręb Czarlina, gmina Kościerzyna, znajdują się:

- od strony północnej: od działki nr 431/6 (działka budowlana: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe) – ok. 169m,
- od strony zachodniej: od działki nr 431/126 (działka leśna) – ok. 160m,
- od strony wschodniej: od działki nr 476/2 (działka leśna) – ok. 23,2m,
- od strony południowej: od działki nr 615 (jezioro) – ok. 29m.

Odległość skupiska domków letniskowych od najbliższych zabudowań na sąsiedniej działce – 51m (kierunek północno-zachodni).

7.9. Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób

Ewakuacja użytkowników budynków objętych opracowaniem odbywać się będzie poprzez główne wejścia do obiektów.

7.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, grzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej

Dopuszcza się nie instalowanie przepustów dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i grzewczych, wprowadzonych przez ściany i stropy do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

Przewody instalacji elektrycznej poprowadzić zgodnie z wymaganiami postanowień §186 ust. 2 rozporządzenia warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W budynkach NIE projektuje się instalacji gazowych.

7.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanych do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń

Nie wymagane.

7.12. Wyposażenie w gaśnice

Nie wymagane.

7.13. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań

Hydranty:

Na terenie domków letniskowych znajdują się 3 hydranty zewnętrzne o wydajności 10dm³/s i średnicy DN63. Odległości od budynków do hydrantów wynoszą max 35m.

Droga pożarowa:

Nie wymaga się. Do budynku zapewniony będzie dojazd pożarowy z drogi dojazdowej, odległość od drogi dojazdowej do 25m.

IX. INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

INFORMACJA BIOZ

NAZWA INWESTYCJI	REMONT 10 BUDYNKÓW REKREACJI INDYWIDUALNEJ
------------------	--

INWESTOR	POLITECHNIKA GDAŃSKA UL. NARUTOWICZA 11/12, 80-233 GDAŃSK
----------	--

ADRES INWESTYCJI	dz. nr 430/1, obręb Czarłina, gmina Kościerzyna
---------------------	---

Opracował:

Podpis:

mgr inż. arch. Jarosław Krause

upr. nr W/8/2006

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Kościerzyna, SIERPIEŃ 2019

1. Podstawa sporządzenia informacji

- art.20, ust.1, pkt 1b Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. Dz.U.00.106.1126 z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. nr 120 poz. 1126)

2. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych elementów

Przedmiotem opracowania jest remont 10 budynków rekreacji indywidualnej, dz. nr ewid. 430/1, obręb Czarlina, gmina Kościerzyna.

3. Istniejące obiekty budowlane

Działka ma powierzchnię wynoszącą 6,32ha. Działka należy do inwestora i przylega do drogi powiatowej. Działka otoczona jest z trzech stron lasami a od południa jeziorem Jeleń. Działka położona jest wśród zabudowy letniskowej i mieszkalnej.

Obecnie na terenie działki 430/ 1 znajduje się:

- budynek jako pawilon usługowy
- istniejące budynki rekreacji indywidualnej
- plac zabaw, parkingi, kort tenisowy
- istniejąca infrastruktura techniczna (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, telefoniczna)

Układ komunikacyjny, ukształtowanie terenu oraz istniejąca zieleń niska i wysoka pozostaje bez zmian.

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

W czasie prac związanych z wykonywaniem wykopów należy zwracać uwagę na występujące kolizje.

Dodatkowym elementem zagrożenia dla bezpieczeństwa pracowników jak i również osób przypadkowych jest fakt prowadzenia robót w wykopach, transportu ciężkich i dużych objętościowo elementów.

Zagrożenie stwarza także używanie elektronarzędzi przez pracowników zwłaszcza w środowisku mokrym przy wodzie.

5. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

Do ewentualnie przewidywanych zagrożeń w obrębie inwestycji zaliczyć można:

- możliwość upadku podczas prac montażowych oraz rozbiórkowych,
- możliwość uszkodzenia ciała związaną z upadkiem sprzętu/materiału,
- możliwość porażenia prądem podczas używania elektronarzędzi,
- urazy oczu: mechaniczne, chemiczne i termiczne,
- stłuczenia i skaleczenia rąk i nóg podczas przenoszenia materiału/sprzętu.

6. Prowadzenie instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Nie przewiduje się robót szczególnie niebezpiecznych. Na budowie powinni pracować pracownicy posiadający przeszkolenie w zakresie BHP i powinni być instruowani przez kierownika budowy na bieżąco na

stanowiskach pracy, głównie przed rozpoczęciem każdego nowego elementu robót. Roboty powinny być prowadzone pod kierunkiem osób posiadających stosowne uprawnienia.

Instruktaż:

- szkolenie wstępne z zakresu BHP,
- okresowe szkolenia z zakresu przepisów BHP,
- szkolenie na stanowisku pracy przed przystąpieniem do robót, zgodnie z:
 - o Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003,Nr 47,poz.401)
 - o Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.nr 129,poz.844 ze zm.)
 - o Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1996 r. w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane co najmniej przez dwie osoby (Dz.U.nr 62,poz 288.)

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

Nie przewiduje się pracy w szczególnie niebezpiecznych okolicznościach. Należy stosować ogólnie znane metody oznakowań i wygradzeń. Roboty wykonywane na dachu powinny być realizowane przy pełnej asekuracji osoby drugiej.

- środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom
 - o szkolenia BHP
 - o środki ochrony indywidualnej
 - o stały nadzór nad wykonywanymi robotami
 - o oznakowanie placu budowy
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
 - o przerwanie pracy
 - o udzielenie pierwszej pomocy jeśli zachodzi potrzeba
 - o powiadomienie kierownika budowy
 - o wezwanie pogotowia ratunkowego, jeśli zachodzi potrzeba również służb specjalistycznych (Straż, Elektrownia, Policja)
 - o wezwanie Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Powiatowego Inspektora Pracy
- środki ochrony indywidualnej:
 - o rękawice robocze
 - o odzież robocza
 - o buty robocze
 - o kaski ochronne z atestem
 - o okulary ochronne (podczas pracy z elektronarzędziami)
- zasady nadzoru nad robotami szczególnie niebezpiecznymi:
 - o roboty wykonywane pod nadzorem bezpośredniego przełożonego
 - o roboty wykonywane pod nadzorem kierownika budowy lub kierownika robót.

Roboty zewnętrzne:

- teren budowy i wykopy odpowiednio zabezpieczyć przed osobami postronnymi,
- w trakcie wykonawstwa przestrzegać warunków BHP w zakresie zabezpieczenia oznakowania wykopów, montażu, transportu i składowania materiałów zgodnie z rozporządzeniem w sprawie BHP przy robotach budowlano-montażowych i remontowych oraz w przypadku robót ziemnych prowadzonych mechanicznie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 20.09.2001 (Dz.U. nr 118 poz. 1263) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych,
- urobek z wykopu należy odwieźć na stały odkład w miejsce wskazane wykonawcy przez inwestora lub zasypać wykop w miejsce gruntów nasypowych.
- napotkanym uzbrojeniu oznaczonym i nie oznaczonym na planach sytuacyjno-wysokościowych powiadomić służby użytkowników urządzeń,
- roboty ziemne w pobliżu skrzyżowań z uzbrojeniem istniejącym wykonywać ręcznie, stosując przekopy kontrolne wraz z wykorzystaniem aparatury do wykrywania podziemnego uzbrojenia,
- przed przystąpieniem do właściwych robót montażowych należy sprawdzić:
 - o wykonanie wykopu i podłoża,
 - o zabezpieczenie przewodów i kabli napotykanym w obrębie wykopu,
- przed przekazaniem do eksploatacji należy przeprowadzić następujące badania:
 - o zgodności z dokumentacją techniczną materiałów,
- odkład - grunt z wykopów należy składować w odległości nie mniejszej niż 1m od górnej krawędzi wykopu obudowanego,
- codziennie przed przystąpieniem do prac sprawdzić stan elektronarzędzi.

X. INFORMACJA O OCHRONIE PRAW AUTORSKICH

Niniejsze opracowanie chronione jest prawem autorskim. Dokonywanie jakichkolwiek zmian względem projektu bez zgody projektanta jest zabronione. Kopiowanie niniejszej dokumentacji lub jej części bez zgody projektanta jest zabronione. Wszelkie zmiany względem projektu, należy konsultować z projektantem.

Autor Projektu
mgr inż. arch. Jarosław Krause

XI. CZĘŚĆ GRAFICZNA