



OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI PARTERU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO W GAŁCZEWIE NA ŻŁOBEK	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	IX, VIII	EGZ. 1

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Gałczewo 7, 87-400 Golubiu-Dobrzyniu,
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY:	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 040503_2 GM. GOLUB-DOBRZYŃ OBREB EWIDENCYJNY: 040503_2.0004 Gałczewko DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR: 040503_2.0004.70/2
INWESTOR:	GMINA GOLUB-DOBRZYŃ PLAC 1000-LECIA 25 87-400 GOLUB-DOBRZYŃ

SPIS ZAWARTOŚCI :	<ol style="list-style-type: none">1. <u>Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego</u>.....2. <u>Informacja BIOZ</u>.....3. <u>Ekspertyza techniczna konstrukcji budynku istniejącego</u>.....4. <u>Uzgodnienie PZT i RZUTU PRZYZIEMIA P.POŻ i SANEPID</u>.....
-------------------	---

DECYZJA NR 1 /2023
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53 ust.1, 3 i 4, i art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Golub-Dobrzyń, Plac 1000-lecia 25,

87-400 Golub-Dobrzyń

z dnia: 21 czerwca 2023 r.,

dotyczącego: zmiany sposobu użytkowania części parteru istniejącego budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego, obejmującej istniejącą salę lekcyjną z zapleczem sanitarno-technicznym na żłobek, na działce ewidencyjnej nr 70/2, w miejscowości Gałczewo,

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego i warunki zabudowy

dla przedsięwzięcia inwestycyjnego, polegającego na zmianie sposobu użytkowania części parteru istniejącego budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego, obejmującej istniejącą salę lekcyjną z zapleczem sanitarno-technicznym na żłobek, na działce ewidencyjnej nr 70/2 w miejscowości Gałczewo, obręb 0004 Gałczewko, gmina Golub – Dobrzyń.

Rodzaj zabudowy:

Projektowana zmiana sposobu użytkowania części komunikacji wspólnej w budynku szkoły (wejście i hall/korytarz) oraz pomieszczeń części parteru budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego (oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 szrafem poziomym i numerem „1”), na żłobek, zgodne z wnioskiem inwestora. Cały budynek zespołu położony jest na dwóch wydzielonych działkach ewidencyjnych nr 70/2 i 70/10, z których całą działkę nr 70/2 o pow. 1,4400 ha, objęto niniejszą decyzją. Szczegółowy zakres przebudowy pomieszczeń w istniejącej bryle budynku wyniknie z analiz technicznych, oraz analizy powiązań przestrzenno – funkcjonalnych z częścią pomieszczeń Zespołu Szkolno-Przedszkolnego. Możliwość funkcjonalna wykorzystania istniejącego wejścia do budynku, hallu itp. jako pomieszczeń wspólnych dla różnych funkcji istniejących i planowanej w Zespole Szkolno-Przedszkolnym, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych.

- **1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych**, w szczególności z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ((tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 2351, z późniejszymi zmianami), i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia.. Dz.U. z 2017 r. poz.2285),
- Należy sporządzić ocenę techniczną o stopniu szczegółowości dostosowanym do skali zamierzenia, określającą między innymi niezbędny wymagany zakres prac związanych z ustrojem konstrukcyjnym budynku, oraz przebudową układu funkcjonalnego.
- Jeżeli zmiana sposobu użytkowania związana będzie z koniecznością wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwoleniem na budowę, pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania na żłobek może być udzielone w decyzji o pozwoleniu na budowę. Jeżeli planowane roboty są objęte obowiązkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na

budowę, zmiana sposobu użytkowania części obiektu budowlanego (Zespołu Szkolno-Przedszkolnego) bez uzyskania tej decyzji, nie jest możliwa.

2. Sposób użytkowania obiektu budowlanego i zagospodarowania terenu:

Utrzymanie i utrwalenie funkcji usługowej budynku. Zmianą sposobu użytkowania na żłobek, przewiduje się objąć części komunikacji wspólnej tj. wejścia do budynku i hallu/korytarza na poziomie parteru oraz pomieszczeń sali lekcyjnej z zapleczem sanitarno-technicznym, posiadających niezbędne instalacje i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Warunki kształtowania ład przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- **linie zabudowy:** – bez zmian, z zastrzeżeniem możliwości ocieplenia budynku w części przeznaczony na żłobek,
- **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:** pow. zabudowy istniejącego budynku szkoły (nr 2), w tym części objętej zmianą przeznaczenia (nr 1) – bez zmian, z zastrzeżeniem możliwego powiększenia rzutu budynku wynikającego z termomodernizacji.
- **szerokość elewacji frontowej bud. zmieniającego w części sposób użytkowania** – bez zmian.
- **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** - bez zmian,
- **geometria dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połaci dachowych)** – kształt i konstrukcja dachu bez zmian,
- **warunki przebudowy:** Zalecenie przeprowadzenia rozpoznania stanu fundamentów i konstrukcji nośnej budynku w niezbędnym zakresie. Możliwość niezbędnej przebudowy otworów drzwiowych i okiennych, nawiązujących charakterem do okien istniejących. Ewentualne docieplenie budynku, zgodnie z wnioskami ekspertyzy. Prace związane z naruszeniem i zmianą konstrukcji budynku i zmianą przeznaczenia części pomieszczeń, wymagają nadzoru osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane i zachowania przepisów odrębnych.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

- przystosowanie części istniejącej zabudowy do nowej funkcji, należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa pożarowego, konstrukcji i użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród,
- obowiązek przestrzegania zasad i warunków zagospodarowania terenu, ustalonych dla obszaru chronionego krajobrazu - inwestycja zlokalizowana jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na którym obowiązują ograniczenia i rygory wynikające z uchwały nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. (Dz.Urz.Woj.K-P z 6 grudnia 2017 r., poz. 4982).
- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

- zamierzenie inwestycyjne objęte decyzją dotyczy części istniejącego budynku zespołu (nr 2), obsługiwanego między innymi przez urządzenia i instalacje umieszczone również w budynku (nr 3) – oznaczonych na zał. graficznych nr 1 i 2, nie objętych ochroną konserwatorską,
- zamierzenie inwestycyjne objęte decyzją nie może w żaden sposób negatywnie wpływać na zewnętrzny wygląd budynku,
- obowiązek maksymalnej ochrony istniejącej zieleni.

6. Warunki związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną:

- podłączenie do sieci infrastruktury technicznej: - wykorzystanie istniejących przyłączy elektroenergetycznego, wodociągowego oraz kanalizacji sanitarnej i zagospodarowania wód deszczowych,
- wszelkie ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi przyłączami rozwiązać w uzgodnieniu z właścicielami tych urządzeń,

- odpady stałe składowane będą w kontenerze i wywożone na składowisko odpadów komunalnych,
 - dostęp do powiatowej i gminnej drogi publicznej (numery działek odpowiednio: 24/2 i 69), poprzez istniejące zjazdy indywidualne – do wykorzystania.
- 7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
- projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - inwestycja nie może powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpiecz. i higieny pracy,
 - inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza wody i gleby.
- 8. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne:**
- linie rozgraniczające teren inwestycji ABCDEFGH, obejmujące jedną całą działkę ewidencyjną nr 70/2, wyznaczono na rysunku wykonanym na mapie do celów informacyjnych w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji oraz na rysunku wykonanym na wydruku z systemu IntraEWID w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 2 do decyzji.

UZASADNIENIE

Działka ewidencyjna nr 70/2 w obrębie 0004 Gałczewko, położona jest na terenie nie posiadającym od dnia 1.01.2004 r. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w decyzji określa się sposób zagospodarowania i warunki zabudowy.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się:

- działka ewidencyjna jak wyżej położona jest zgodnie z nieobowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Golub - Dobrzyń na terenach zurbanizowanych wsi Gałczewo, z istniejącą zabudową usługową - oświatową i zagospodarowaniem – do zachowania,
- budynek Zespołu Szkolno-Przedszkolnego (nr 2) przeznaczony na poziomie parteru – w części komunikacyjnej (wspólnej ze szkołą) i jednej Sali lekcyjnej z zapleczem, do zmiany sposobu użytkowania na żłobek oraz niezbędnej przebudowy, znajduje się w dobrym stanie technicznym,
- odstąpiono od analizy sposobu zabudowy dla określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów i cech kształtowania oraz zagospodarowania terenu, gdyż nie przewiduje się nowej zabudowy. Skala i kierunek projektowanej przebudowy związanej ze zmianą przeznaczenia na inną funkcję usługową, zachowuje bryłę i formę architektoniczną budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego – możliwe przekształcenia detalu architektonicznego, powinny nawiązywać do pozostałej części budynku zachowującej funkcje dotychczasowe,
- istniejąca działka – objęta decyzją posiada dostęp do powiatowej i gminnej drogi publicznej i wspólne zjazdy z tej drogi – do dalszego wykorzystania,
- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Działka nr 70/2, zlokalizowana jest na terenie, który zgodnie z wygasłym dnia 1 stycznia 2004 r. miejscowym planem, przeznaczony był pod usługi z towarzyszącą zabudową i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zespół budynków szkoły i przedszkola usytuowany jest głównie na gruntach klasy „Bi”. (Uproszczona informacja z rejestru gruntów z dnia 07.07.2023 r. – dla działki nr 70/2). Niniejsza decyzja zachowuje zasadę zgodności z przepisami odrębnymi.

Z powyższych ustaleń wynika że należy uznać, iż spełnione są warunki określone w art. 61 ust.1 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W sprawie wydania niniejszej decyzji wszczęto postępowanie zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 8 i 9 oraz ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został:

- uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – postanowienie z dnia 03.08.2023r. (data wpływu 03.08.2023r.) znak: WST.612.1.305.2023.AM, ze względu na położenie w obszarze chronionego krajobrazu,
- uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych w Golubiu-Dobrzyniu - postanowienie z dnia 01.08.2023r. (wpływ do tut. Urzędu 04.08.2023r.) znak TD.440.5.2023,
- uzgodniony z Gminą Golub-Dobrzyń – zarządcą drogi gminnej.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 10 ustawy jak wyżej, projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z:

- Wojewodą Kujawsko – Pomorskim, w zakresie zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w odniesieniu do terenów przeznaczonych na taki cel w planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami),
- Marszałkiem Województwa Kujawsko – Pomorskiego i Starostą Powiatu Toruńskiego, w zakresie zadań samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w odniesieniu do terenów przeznaczonych na taki cel w planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami).

POUCZENIE

W celu zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę (jeżeli będzie wymagane), należy złożyć wniosek w Starostwie Powiatowym w Golubiu - Dobrzyniu.

Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 4 egzemplarze projektu zagospodarowania działki i projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektantów,
- oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt budowlany wykonać zgodnie z:

- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. o którym mowa w pkt. 1,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. – Obw. Dz. U. z 2018 r, poz. 1935),
- projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu składania wniosku o pozwolenie na budowę.

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego - warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu ul. Targowa 13/15, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Golub - Dobrzyń w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022r poz. 91 z późn. zm.)

WÓJT
Marek Ryłowicz

Załączniki:

1. Mapa 2 szt. – załączniki graficzne nr 1 i 2 z elementami analizy

Otrzymują:

1. Gmina Golub-Dobrzyń
UL. Plac 1000-lecia 25
87-400 Golub-Dobrzyń
2. Pozostałe strony wg odrębnego wykazu
3. a/a

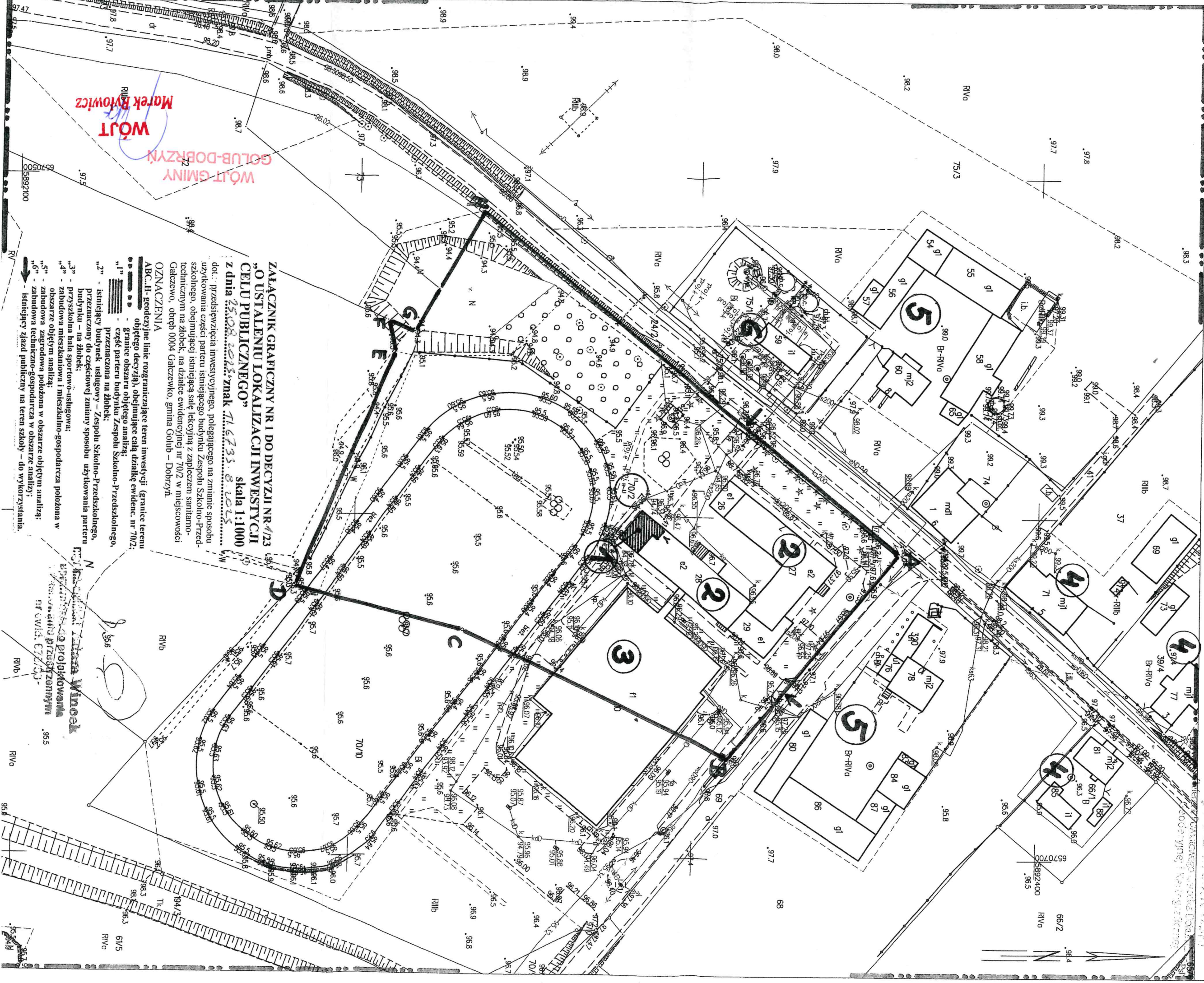
STAROSTA
GOLUBSKO-DOBZYŃSKI
Plac Trajalecia 25
87-400 Golub-Dobrzyń

*Mapa niniejsza nie może
służyć do opracowywania projektu
technicznego bez uprzedniego
sprawdzenia jej aktualności przez
jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.*

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH
obr. Geodczewko 0004-dz. 70/2
Sekcje mapy: 6.194.29.15.3

Posiadacz siatki geodezyjnej	Powiat: golubsko-dobzyński
Dane: Jednostka ewidencyjna: 040503-2, Golub Dobrzyń G	
Udział biurokracji: 0004-0004	
Zespol geodezyjny: 0004-0004	
Nazwa materialny zasobu	Dziśko: 70/2
Identyfikator ewidencyjny	0405 664.460.0023
Materialny zasobu	2023-06-19
Data wykonania kopii	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z upr. STAROSTA



Załącznik graficzny nr 1 do decyzji nr 173
„O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO”
z dnia 25.08.2023 r. znak: 71.6735.8.10.15
skala 1:1000

dot.: przedsięwzięcia inwestycyjnego, polegającego na zmianie sposobu
użytkowania części parteru istniejącego budynku Zespołu Szkolno-Przed-
szkolnego, obejmującej istniejącą salę lekcyjną z zapleczem sanitarno-
technicznym na żłobek, na działce ewidencyjnej nr 70/2 w miejscowości
Gatczewo, obręb 0004 Gatczewko, gmina Golub – Dobrzyń.

OZNACZENIA

- ABC, H - geodezyjne linie rozgraniczające teren inwestycji (granicę terenu
objętego decyzją), obejmujące całą dalszą ewidencję nr 70/2;
- 1 - część obszaru objętego analizą;
- 2 - część parteru budynku Zespołu Szkolno-Przed-
szkolnego, przeznaczona na żłobek;
- 3 - istniejący budynek usługowy - Zespół Szkolno-Przed-
szkolny, przeznaczony do częściowej zmiany sposobu użytkowania parteru
budyńku - na żłobek;
- 4 - przyszkolna hala sportowo-usługowa;
- 5 - zabudowa mieszkalniowa i mieszkalno-gospodarcza położona w
obszarze objętej analizą;
- 6 - zabudowa techniczno-gospodarcza w obszarze objętej analizą;
- 7 - istniejący zbiornik publiczny na teren szkoły - do wykorzystania.

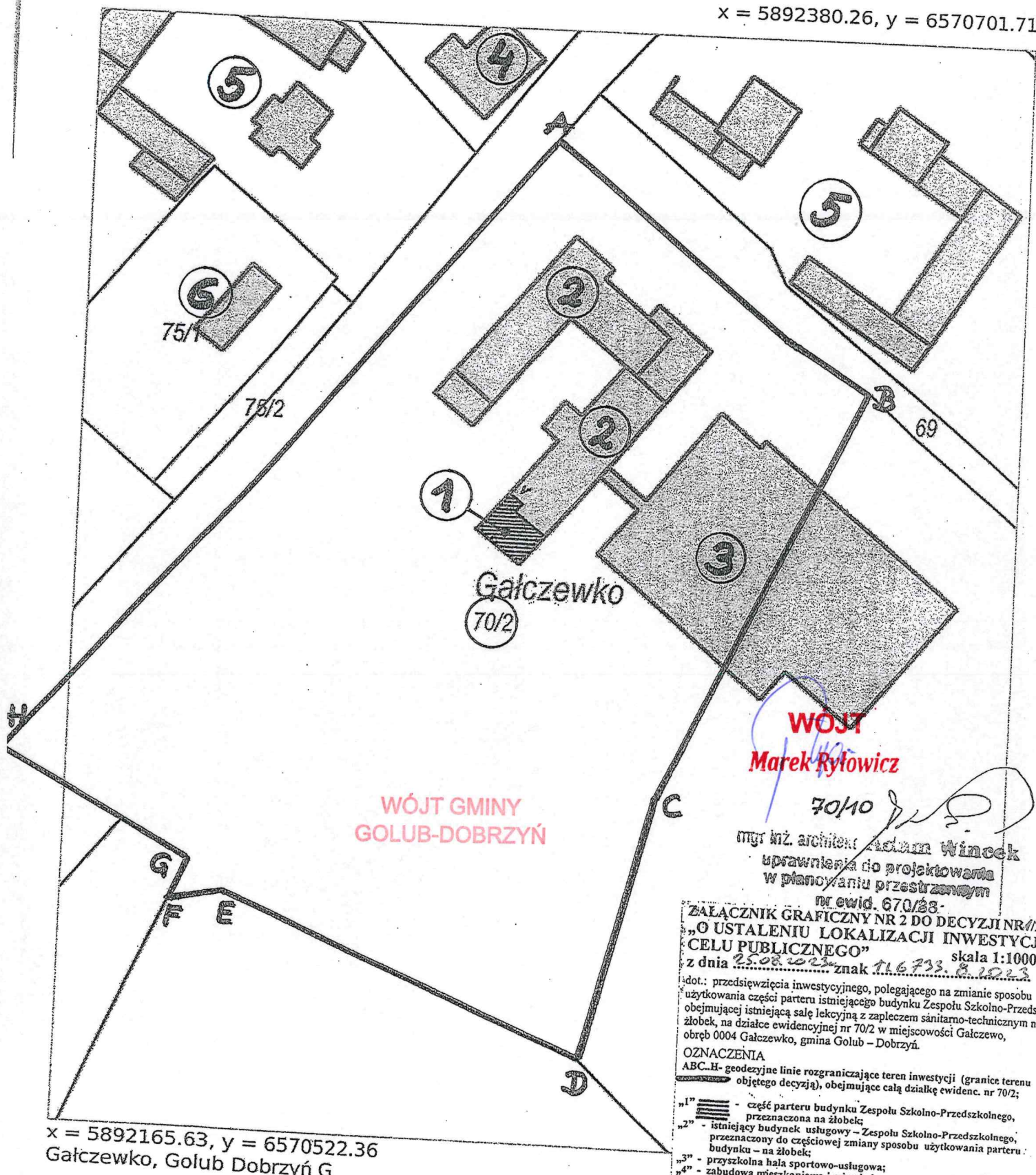
Wydruk z systemu IntraEWID

< Podtytuł >

skala 1: 1 000

układ współrzędnych 2000 strefa 6 (18°)

x = 5892380.26, y = 6570701.71



Udostępniane informacje nie są dokumentami w postępowaniach administracyjnych i innych. Materiały zawierające informacje z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (w tym dane z operatu ewidencji gruntów i budynków Starostwo Powiatowe w Golubiu-Dobrzyniu) należy zamawiać w Wydziale Geodezji. Dokumenty zawierające inne informacje przetwarzane w Wewnętrznym Portalu Mapowym należy zamawiać w wydziałach merytorycznych, odpowiedzialnych za aktualizację tych danych.

WYNIK ANALIZY

- I. WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY,
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO,
II. FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**

terenu: działki ewidencyjnych nr 70/2 w miejscowości Gałczewo, obręb 0004 Gałczewko, gmina Golub – Dobrzyń.

dla zamierzenia inwestycyjnego: polegającego na zmianie sposobu użytkowania części hallu/korytarza, wejścia oraz pomieszczeń parteru istniejącego budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Gałczewie wraz i ich niezbędną przebudową na żłobek.

ad. I. Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003r. poz. 717), ustalono:

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych - Teren nie jest objęty obowiązującym, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ani nie przystąpiono do jego opracowania. Dla terenu gminy obowiązuje " Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjęte uchwałą nr XLV/200/2014 Rady Gminy Golub - Dobrzyń z dnia 22.01.2014 roku. Zapisy w Studium wskazują, iż wniosek dotyczy obszaru zurbanizowanego wsi Gałczewo – działki z zabudową usługową (oświatową) - nr 70/2, do zachowania z możliwością przebudowy i utrwalania. Teren nie jest położony w obszarze narażonym na osuwanie mas ziemnych. Ponadto teren nie jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów dotyczących kopalin, gruntów rolnych i leśnych, zasobów wodnych, terenów zamkniętych i stref ochronnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią.
Całość terenu objętego decyzją położona jest w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Drwęcy” (przy jego granicy) i sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gospodarczą i zagrodową wsi Gałczewo.
2. Stan faktyczny – teren objęty decyzją pełni obecnie funkcję szkoły podstawowej i przedszkola.
3. Stan prawny terenu – działka objęta decyzją: nr 70/2 stanowi mienie komunalne Gminy Golub-Dobrzyń („Uproszczona informacja z rejestru gruntów” z dnia 07.07.2023 r.). Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie przeznaczone są na cele oświatowe i wychowawcze.

ad. II. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy jak wyżej, oraz 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.Nr 164 z 2003r. poz. 1588), dla inwestycji związanej ze zmianą sposobu użytkowania części budynku i niezbędną przebudową w celu dostosowania do wymagań nowej funkcji – żłobka, odstąpiono od analizy szczegółowej.

WÓJT
Marek Ryłowicz

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI PARTERU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO W GAŁCZEWIE NA ŻŁOBEK

na działce nr 70/2 obręb 0004 Gałczewko
jedn. ewidencyjna 040503_2 Gm. Golub-Dobrzyń

Inwestor:

Gmina Golub-Dobrzyń
Plac 1000-lecia 25
87-400 Golub-Dobrzyń

Opracował: inż. Paweł Czarnecki,
zam. ul. Chabrowa 49, Sokołowo, 87-400 Golub-Dobrzyń

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego
W zakres robót wchodzi:
Prace budowlane mające na celu dostosowanie istniejących pomieszczeń Zespołu Szkolno-Przedszkolnego na żłobek, przesunięcie i montaż urządzeń placu zabaw oraz wykonanie nowego podjazdu dla niepełnosprawnych.
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych
Na działce znajduje się boisko sportowe wraz z bieżnią oraz skocznią do skoków w dal, hala gimnastyczna, budynek Zespołu Szkolno-Przedszkolnego, istniejący plac zabaw oraz infrastruktura towarzysząca w postaci przyłączy, miejsc parkingowych i innych utwardzeń terenu.
3. Elementy zagospodarowania działki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
– j.w.
4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych
 - nie zachowanie odpowiedniego nachylenia skarpy przy robotach ziemnych
 - nie wyposażenie pracowników stosownie do rodzaju prac wykonywanych na wysokościach
 - poślizgnięcie z powodu oblodzenia pomostów roboczych przy pracach na rusztowaniach.
 - oparzenie prądem przy używaniu elektronarzędzi
 - możliwość skaleczeń rąk przy niestosowaniu rękawic ochronnych przy robotach zbrojarskich
 - możliwość skaleczeń rąk przy niestosowaniu rękawic ochronnych urazy nóg przy chodzeniu po zbrojeniu płyt posadzkowych zakrytych świeżym betonem przy robotach betoniarskich.
 - zachłapanie oczu zaprawą przy murowaniu lub tynkowaniu
 - pozostawienie elementów niezabezpieczonych przed utratą stabilności przy pracach ciesielskich
5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.
 - Generalny realizator inwestycji (wykonawca) obowiązany jest do pełnienia nadzoru nad przestrzeganiem na placu budowy przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz egzekwowania od podwykonawców przestrzegania przepisów prawa budowlanego i innych rozporządzeń w tym zakresie.
 - Wszyscy pracownicy przed przystąpieniem do pracy powinni mieć wykonane aktualne niezbędne badania lekarskie oraz powinni zostać przeszkoleni w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez osobę do tego upoważnioną.
 - Przy pracach na wysokości może być zatrudniony wyłącznie pracownik, który
 - Posiada kwalifikacje przewidziane odrębnymi przepisami dla danego stanowiska pracy
 - Uzyskał orzeczenie lekarskie o dopuszczeniu do określonej pracy
 - Roboty szczególnie niebezpieczne mogą być wykonywane wyłącznie przez pracowników specjalnie w tym kierunku przeszkolonych

- Wytyczne w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bhp

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie

- Ogrodzenie terenu z wykonaniem oddzielnej bramy dla pojazdów i oddzielnej dla ruchu pieszego
- Szerokość dróg komunikacyjnych dostosować do używanych środków transportu i nasilenia ruchu
- Miejsca niebezpieczne należy oznakować i ogrodzić poręczami (szczególnie strefy wykopów i montażu konstrukcji) bądź zabezpieczyć daszkami ochronnymi
- Przejścia i miejsca niebezpieczne powinny być oznakowane znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu oraz dobrze oświetlone zgodnie z obowiązującymi normami.
- Przy wykonywaniu prac na wysokości powyżej 2.0m, stanowiska pracy należy zabezpieczyć barierką składającą się z deski krawężnikowej 0.15m i poręczy ochronnej na wysokości 1.1m
- Rusztowania budowlane winny:
 - Być atestowane
 - Posiadać pomost o powierzchni roboczej wystarczającej dla zatrudnionych oraz składowania narzędzi i niezbędnej ilości materiałów
 - Posiadać konstrukcję dostosowaną do przeniesienia działających obciążeń
 - Siatkę zabezpieczającą
 - Zapewnić bezpieczną komunikację pionową
 - Zapewniać swobodny dostęp do stanowisk pracy
- Każda konstrukcja rusztowania winna być codziennie sprawdzana pod względem jej stanu bezpieczeństwa
- Przejścia obok rusztowań winny być zabezpieczone daszkami ochronnymi
- Na rusztowaniu powinna być wywieszona tablica informacyjna o dopuszczalnej wielkości obciążenia pomostów
- Zabezpieczenie pracowników przy wykonywaniu prac na wysokości
- Zabronione jest przenoszenie ciężarów przekraczających maksymalny udźwig wciągarki
- Zabronione jest przebywanie osób pod zawieszonym ciężarem
- Na budowie powinny być urządzone punkty pierwszej pomocy obsługiwane przez wyszkolonych w tym zakresie pracowników
- Jeżeli roboty wykonywane są w odległości większej niż 500m od punktu pierwszej pomocy , w miejscu pracy powinna znajdować się przenośna apteczka
- Na budowie powinien być wywieszony na widocznym miejscu wykaz zawierający adresy i numery telefonów najbliższego punktu lekarskiego, straży pożarnej i policji.

Wykonawca winien przed przystąpieniem do robót:

- ustalić zasady dopuszczenia do pracy w wykopach oraz przy czynnym uzbrojeniu terenu,
- ustalić system kontroli nad prowadzeniem prac budowlanych,
- wytyczyć wewnętrzne ciągi komunikacyjne na placu budowy,

sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniający specyfikację obiektu budowlanego, warunki prowadzenia robót budowlano-montażowych i przepisy BHP.

Projektant:

inż. Paweł Czarnecki

Nr upr. KUP/0054/PWBKb/16
w specjalności: konstr.-budowlanej

Ekspertyza techniczna –ocena stanu technicznego budynku

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI PARTERU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO W GAŁCZEWIE NA ŻŁOBEK

na działce nr 70/2 obręb 0004 Gałczewko
jedn. ewidencyjna 040503_2 Gm. Golub-Dobrzyń

Inwestor:

**Gmina Golub-Dobrzyń
Plac 1000-lecia 25
87-400 Golub-Dobrzyń**

Opracował: inż. Paweł Czarnecki,
zam. ul. Chabrowa 49, Sokołowo, 87-400 Golub-Dobrzyń

Ekspertyza techniczna –ocena stanu technicznego budynku:

- Konstrukcja budynku zapewnia nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji.
- Na podstawie oględzin ustalono:

FUNDAMENTY

Nie wykonywano robót odkrywkowych, aby stwierdzić sposób fundamentowania pod budynkiem. Fundamenty w dobrym stanie technicznym. Nie zaobserwowano osiadania, ani spękań na ścianach, które sugerowałyby, że fundamenty mogą nierównomiernie osiadać.

POSADZKA NA GRUNCIE

Posadzka na gruncie wykonana jako betonowa. Nie wykazująca nierówności czy spękań spowodowanych wypieraniem gruntu spod fundamentu. Wykończona lastrykiem w bardzo dobrym stanie technicznym. Zauważalne są powierzchniowe uszkodzenia i zarysowania spowodowane normalnym użytkowaniem budynku zgodnie z przeznaczeniem.

ELEMENTY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU

Elementy konstrukcyjne budynku stanowią ściany murowane z cegły ceramicznej gr. 38cm siatka słupów i podciągów rozciągających się na każdej z kondygnacji budynku. Elementy o zróżnicowanych wymiarach, ale wszystkie wykonane jako żelbetowe. Wszystkie elementy otynkowane, a tynki ściśle przylegają do elementów. Nie zauważono odspajania się czy odpadania tynku, ani też zarysowań w miejscach podparć elementów konstrukcyjnych.

STROPY MIĘDZYKONDYGNACYJNE

Stropy między kondygnacyjne wykonane jako kanałowe. Nie zaobserwowano nadmiernych ugięć stropów, ani ich zarysowań. Tynk dobrze zespolony z płytami stropowymi.

ELEMENTY ZEWNĘTRZNE – SCHODY DO BUDYNKU

Większość schodów wykonana jest jako betonowa obłożona płytkami gresowymi. Schody w zakresie opracowania wykazuje drobne uszkodzenia i wymaga napraw powierzchniowych..

Prace naprawcze:

Zakłada się naprawę schodów poprzez wyłożenie płytami z granitu płomieniowanego gr. 2cm mocowanymi klejem wodo i mrozoodpornym lub płytami wielkogabarytowymi gresowymi. Balustradę schodów głównych zdemontować i przekazać Inwestorowi. Wykonać nową balustradę dla schodów wejścia głównego w nawiązaniu do projektowanej balustrady pochylni, czyli ze stali kwasoodpornej polerowanej.

- projektowana zmiana sposobu użytkowania wykonana zgodnie z dokumentacją i zamieszczonymi tam uwagami nie stwarza zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników oraz przedmiotowego budynku.

WNIOSKI

W wyniku przeprowadzonych oględzin i inwentaryzacji stwierdzono, że budynek jest w dobrym stanie technicznym. Projektowaną inwestycję można w nim wykonać pod warunkiem wykonania prac naprawczych zawartych w powyższej ekspertyzie technicznej. Projektowane zmiany nie wpływają na charakter konstrukcyjny budynku.

Budynek objęty opracowaniem nie znajduje się na terenach oddziaływania eksploatacji górniczej ani osuwaniem mas ziemnych. Budynek spełnia warunki bezpieczeństwa konstrukcji oraz odpowiada Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji.

Projektant:

inż. Paweł Czarnecki

Nr upr. KUP/0054/PWBKb/16
w specjalności: konstr.-budowlanej

- ISTN. BUDYNEK ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO -2 kondygnacje DO ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA
- ISTN. PRZEDSZKOLE W ODRĘBNEJ STREFIE POŻAROWEJ -1 kondygnacja
- ISTN. SALA SPORTOWA W ODRĘBNEJ STREFIE POŻAROWEJ -1 kondygnacja
- PRÓJ. PODJAZD DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- PRÓJ. PODEST EWAKUACYJNY
- ISTN. ELEMENTY PLACU ZABAW PRZEWIDZIANE DO PRZESUNIĘCIA
- PRÓJ. URZĄDZENIE -PIASKOWNICA Z ŻAGLEM
- PRÓJ. URZĄDZENIE -BAJKOWA CHATKA
- PRÓJ. URZĄDZENIE -BUJAK AUTO



SKALA 1:500

uzgodniono p.o. z...
mgr inż. Anna Hołda
...
Data 4.08.2023
Lp. 21.08.23

RZECZYZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ
PRZECIWPÓŻAROWYCH
mgr inż. Waldemar Szrull Nr upr. 520/2009
Brodnica, 04.09.2023

Zgodność projektu z wymaganiami
ochrony przeciwpożarowej
stwierdzam z uwagami
bez uwag

PROJEKT BIURO PROJEKTOWE		ul. Chabrowa 49, Sokółowo, 87-400 Golub-Dobrzyń NIP: 878-155-85-79, Regon 365833668 tel. +48 600 273 421, e-mail: biuro@allprojekt.net.pl alternatywny e-mail: czarnecki.pawel@interia.eu	
OPIS	OPIS	ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI PARTERU ISTN. BUDYNKU ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO W GAŁCZEWIE NA ŻŁOBEK działka nr dz. nr 70/2, obręb 0004 Gałczewko, gm. Golub-Dobrzyń jedn. ewidencyjna 040503_2, gm. Golub-Dobrzyń	
LOKALIZACJA	INWESTOR	GMINA GOLUB-DOBRYŃ PLAC 1000-lecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń	
NAZWA RYSUNKU:	SKALA:	NR RYSUNKU:	RYS. U1.0
PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	SIERPIEŃ 2023r	BRANŻA: BUDOWLANA	
MIE I NAZWISKO PROJEKTANTA:	NR UPRAWNIENI:	PODPIS:	
ARCHITECTURA:	mgr inż. arch. Anna Szulc	Nr upr. UAN-IV/8346/126/10/88 specjalność: architektura	
KONSTRUKCJA:	inż. Paweł Czarnecki	Nr upr. KUP/0054/PWBKb/16 specjalność: konstrukcja	

Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych, w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia	Starosta Golubsko-Dobrzyński
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie prac geodezyjnych	GOD6640.1051.2023
Wykonawca prac geodezyjnych	GEOMAR Tomasz Markowski NIP 503-000-66-59
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych	Tomasz Markowski Nr uprawnień 21470
Nr i data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	GOD6640.1051.2023_5942 z dnia 28-08-2023r.

MARKOWSKI
GEODETA UPRAWNIENY
mgr inż. Tomasz Markowski
Świadczenie GGK 21470
Ul. Wojska Polskiego 45
87-400 Golub-Dobrzyń

