

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA					
INWESTOR		Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lubichowo Adres: ul. Leśna 12, 83-240 Lubichowo Adres email: <i>lubichowo@gdansk.lasy.gov.pl</i>			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Zmiana sposobu użytkowania części budynku kwatery myśliwskiej leśniczówki Czarne k. Skórcza			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		m. Czarne 1, 83-220 Skórcz Działka nr 90/1 obr. Mirotki Kategoria XIV – budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne			
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH		[221310_2.0004.90/1] woj. pomorskie, pow. starogardzki, gmina Skórcz, obr. Mirotki			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Daniel GROMEK	uprawnienia do projektowania w ogr. zakresie w specjalności architektonicznej POM/0304/Z00A/13	branża architektoniczna	19-02-2024	
<div>  <div> <b>Usługi projektowe</b>  Daniel Gromek  80-176 Gdańsk, ul. Przytulna 28/22  NIP: 717 170 37 69, REGON: 525 572 595 </div> </div>					

## **Spis treści projektu zagospodarowania**

### **I. Dokumenty dołączone do projektu (str. 3-6)**

1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
2. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, poświadczona za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt
3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego

### **II. Część opisowa (str. 7-10)**

1. Spis treści
2. Opis techniczny

### **III. Część rysunkowa (spis rysunków)**

1. PZT            PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA            skala 1:500

**Oświadczenie projektanta lub osoby sprawdzającej**  
projekt zagospodarowania terenu

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zm.  
niniejszym

Oświadczam, że sporządziłem projekt zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej:

**Nazwa inwestycji:**

Zmiana sposobu użytkowania części budynku kwatery myśliwskiej leśniczówki  
Czarne k. Skórcza

**Inwestor:**

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Lubichowo  
Adres: ul. Leśna 12, 83-240 Lubichowo

branża/specjalność	uprawnienia	podpis
<b>ARCHITEKTONICZNA</b>		
projektant	<b>mgr inż. Daniel Gromek</b> specjalność: architektoniczna nr ewid.: POM/0304/ZOOA/13	

POMORSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
80 840 Gdańsk, ul. Świętojańska 43/44  
(1) Tel. 58-324-89-77  
Fax 58-301-44-98

Gdańsk, 27 grudnia 2013 r.

syg. akt 324/POM/OKK/13

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 932/, art. 12 ust. 3, **art.13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 1** ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409/, **§ 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 16 ust. 2**, rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz. U. z 2013 r. Nr 267/, po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

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

**Pan DANIEL GROMEK**  
magister inżynier budownictwa  
urodzony dnia 26.02.1978 r. w Poniatowej

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
**numer ewidencyjny: POM/0304/ZOOA/13**

**do projektowania w ograniczonym zakresie  
w specjalności architektonicznej**

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Potwierdzam za zgodność z oryginałem:

mgr inż. Daniel Gromek

**Pan Daniel Gromek upoważniony jest do:**

**I.** Na podstawie art. 12 ust.1 pkt 1, art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności architektonicznej, w ograniczonym zakresie do:

- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- b) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

**II.** Na podstawie § 15 i 16 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ uprawnienia niniejsze uprawniają do :

- 1) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności niniejszych uprawnień,
- 2) projektowania obiektu budowlanego w zakresie określonym w § 16 ust. 1 pkt 1 cytowanego rozporządzenia, o kubaturze do 1 000 m<sup>3</sup> na terenie zabudowy zagrodowej (§ 16 ust. 2).

**Pouczenie**

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

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:**



**PRZEWODNICZĄCY**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

*[Signature]*  
**dr inż. Leszek Niedostatkiwicz**

**WICEPRZEWODNICZĄCY**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

*[Signature]*  
**mgr inż. Zbigniew Drewnowski**

**CZŁONEK**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

*[Signature]*  
**dr inż. Marek Wesółowski**

**Otrzymują:**

- 1. Pan Daniel Gromek  
80-176 Gdańsk, ul. Przytulna 28/22
- 2. Okręgowa Rada Izby
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4. aa

**Potwierdzam za zgodność z oryginałem:**

**mgr inż. Daniel Gromek**



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. Daniel Gromek**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **POM/0304/ZOOA/13**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1767-UPRAWNIENIA OGRANICZONE**.

Członek czynny od: 20-04-2022 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 26-04-2023 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-1767-3D2D-1Y91-2D2B-4CB2**

---

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

## **SPIS TREŚCI OPISU TECHNICZNEGO**

<b><u>1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY - ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA;</u></b>	<b>9</b>
<b><u>2) OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI;</u></b>	<b>9</b>
<b><u>3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM:</u></b>	<b>9</b>
A) URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI,	9
B) SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW,	9
C) UKŁAD KOMUNIKACYJNY,	10
D) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ,	10
E) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU,	10
F) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI, W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO UZUPEŁNIENIA CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU;	10
<b><u>4) ZESTAWIENIE:</u></b>	<b>10</b>
A) POWIERZCHNI ZABUDOWY PROJEKTOWANYCH I ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, PRZY CZYM POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY BUDYNKU POMNIEJSZA SIĘ O POWIERZCHNIĘ CZĘŚCI ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU, TAKICH JAK: TARASY NAZIEMNE I PODPARTE SŁUPAMI, GZYMSY ORAZ BALKONY,	10
B) POWIERZCHNI DRÓG, PARKINGÓW, PLACÓW I CHODNIKÓW,	
C) POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ,	10
D) POWIERZCHNI INNYCH CZĘŚCI TERENU, NIEZBĘDNYCH DO SPRAWDZENIA ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, A W PRZYPADKU JEGO BRAKU Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ALBO UCHWAŁY O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ LUB INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH;	10
<b><u>5) INFORMACJE I DANE:</u></b>	<b>10</b>
A) O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEŻELI SĄ WYMAGANE,	10
B) CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ,	10
C) OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO - JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO,	10
D) O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI;	11
<b><u>6) DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ. W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ. WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI;</u></b>	<b>11</b>
<b><u>7) INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH;</u></b>	<b>11</b>
<b><u>8) INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.</u></b>	<b>11</b>

**1) Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia;**

Zamierzenie budowlane polega na zmianie sposobu użytkowania części budynku kwatery myśliwskiej leśniczówki Czarne k. Skórcza. W celu zapewnienia poprawnego układu funkcjonalno-użytkowego z pomieszczenia, będącego przedmiotem opracowania, wydzielone zostanie dodatkowe pomieszczenie ścianką działową z drzwiami, układ komunikacyjny oraz otwory okienne i drzwiowe oraz inne elementy konstrukcyjne pozostają bez zmian.

W wyniku przebudowy budynek zachowa wszystkie podstawowe parametry jak: kubaturę,  $P_{zabudowy}$ , wysokość, ilość kondygnacji a główny sposób użytkowania dla całego budynku pozostaje bez zmian.

**2) Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;**

Działka nr 90/1 obr. Mirotki jest zabudowana przez budynek kwatery myśliwskiej leśniczówki Czarne (Nadleśnictwo Lubichowo), oraz inne obiekty nie będące przedmiotem opracowania. Nie projektuje się żadnych obiektów do rozbiórki.

**3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:**

**a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,**

Nie projektuje się.

**b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,**

Nie projektuje się żadnych zmian, stan istniejący:

- przyłączy kanalizacji do przydomowej oczyszczalni ścieków,
- wody opadowe odprowadzane powierzchniowo na nieutwardzony teren działki

**c) Układ komunikacyjny,**

Układ komunikacyjny pozostaje bez zmian, układ na działce stanowią utwardzone ciągi jezdne, pieszo-jezdne i pieszce. Część utwardzeń stanowi kostka brukowa, pozostała część to kruszywo tłuczniowe oraz asfalt.

**d) Sposób dostępu do drogi publicznej,**

Do działki 90/1 obr. Mirotki zapewniony jest dostęp do drogi publicznej poprzez sieć dróg leśnych.

**e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,**

Nie projektuje się.

**f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;**

Ukształtowanie terenu inwestycji pozostaje bez zmian.



#### 4) Zestawienie:

**a) Powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,**

Powierzchnia zabudowy budynku zakwaterowania.....362,50m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy pozostała.....805,80m<sup>2</sup>

**b) Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,**

Powierzchnia dróg.....990m<sup>2</sup>

Powierzchnia parkingów.....162,50m<sup>2</sup>

Powierzchnia placów i chodników.....161,10m<sup>2</sup>

**c) powierzchni biologicznie czynnej,**

Powierzchnia biologicznie czynna nie określa się.

**d) Powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;**

Nie projektuje się innych części terenu mających wpływ na zgodność z planem miejscowym, decyzja o wzizt dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagana.

#### 5) Informacje i dane:

**a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,**

Decyzja o wzizt dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagana.

**b) Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,**

Teren inwestycji jak i budynek nie są wpisane do rejestru zabytków, zamierzenie nie jest zlokalizowane na terenie objętym ochroną.

**c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,**

Zamierzenie budowlane nie ma wpływu na eksploatację górnictw, nie znajdują się w granicach terenu górniczego.

**d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;**

Zamierzenie budowlane nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami szczegółowymi.

**6) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;**

Nie projektuje się, przepisy dot. ochrony pożarowej nie stawiają wymagań w ww zakresie.

**7) Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;**

Nie projektuje się.

**8) Informację o obszarze oddziaływania obiektu.**

Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w całości na działce na której jest sytuowany budynek - działka nr 90/1 obr. Mirotki

Przepisy odnoszące:

Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia:

- oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne, itp.
- oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy): przesłanianie. 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zacienianie. §60 oraz §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie