
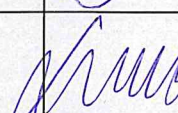


<b>NAZWA: Projekt zagospodarowania</b>	<b>Działki nr 180/3 w obrębie ewidencyjnym 0010 Parchowo, pod rozbudowę o zewnętrzną winę wraz z przebudową Domu Pomocy Społecznej w Parchowie</b>
<b>ADRES INWESTYCJI</b>	77-124 PARCHOWO, UL. KASZTANOWA 2, DZ. NR 180/3 OBRĘB EWIDENCYJNY 0010.Parchowo
<b>INWESTOR</b>	POWIAT BYTOWSKI ul. Ks. dr. B. Domańskiego 2 77-100 BYTÓW
<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA</b>	 <b>ARCH-ERS</b> Pracownia Projektowa Sp.z o.o. 77-200 Miastko, ul. Koszalińska 7, tel. 662 011 397; NIP: 842-177-13-48


**OŚWIADCZENIE:**

Oświadczamy, iż projekt zagospodarowania działki nr 180/3 w obrębie ewidencyjnym 0010, Parchowo, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

FUNKCJA I ZAKRES:	IMIĘ I NAZWISKO:	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ:	DATA OPRACOWANIA:	PODPIS:
PROJEKTANT: ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. <b>MIKOŁAJ KRAJEWSKI</b>	architektoniczna nr upr. A/PB/8300/153/83	maj 2017	
OPRACOWAŁ	mgr inż. <b>ROMAN SOBOLEWSKI</b>	konstrukcyjno - budowlana nr upr. AN/8346/708/86	maj 2017	

**ZESPÓŁ SPRAWDZAJĄCY:**

SPRAWDZIŁ: ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. <b>JAN DRZAZGA</b>	architektoniczna nr upr. A/PB/8300/24/83	maj 2017	
----------------------------	--------------------------------------	---	-------------	---

Egz. Nr 4..

**TOM II**

Miastko, maj 2017r.



## Spis treści :

1.Strona tytułowa	- str. 1
2.Spis treści	- str. 2
3.Spis rysunków	- str. 2
4.Opis do projektu zagospodarowania działki	- str. 3-6
5.Uprawnienia projektantów	- str. 7-9
6.Zaświadczenia z izby inżynierów	- str. 10-12
7.Mapa do celów projektowych	- str. 13
8.Decyzja o warunkach zabudowy GKPiI.I.I.6730.39.2017	- str. 14-20
9.Opinia	- str. 67A
10.Mapa do celów projektowych	- str. 67B

## Spis rysunków:

Lp.	Nr	Nazwa rysunku
1	1Z	Projekt zagospodarowania działki

### **Opis techniczny**

Do projektu zagospodarowania działki nr 180/3 w obrębie ewidencyjnym 0010, Parchowo, pod rozbudowę o zewnętrzną windę wraz z przebudową Domu Pomocy Społecznej w Parchowie.

#### **INWESTOR:**

**POWIAT BYTOWSKI**  
**ul. Ks. dr. B. Domańskiego 2**  
**77-100 BYTÓW**

#### **Podstawa opracowania:**

1. Zlecenie na opracowanie dokumentacji.
2. Wizja lokalna w terenie.
3. Aktualne normatywy techniczne.
4. Decyzja o warunkach zabudowy GKPiI.II.6730.39.2017 z dnia 29.05.2017r.
5. Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500,

#### **I. Dane ogólne:**

Projekt zagospodarowania działki został opracowany zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy GKPiI.II.6730.39.2017 z dnia 29.05.2017r.

#### **Stan obecny działki:**

- działka nr 180/3 na której planowana jest inwestycja, położone jest w obrębie ewidencyjnym 0010, Parchowo, przy ul. Kasztanowej 2 w miejscowości Parchowo;
- na terenie działki znajdują się budynki użyteczności publicznej (Domu Pomocy Społecznej w Parchowie);
- teren o utrwalonej funkcji usługowej i mieszkaniowej;
- teren płaski, utwardzony;
- teren poza granicami obszaru zagrożonego powodzią;
- działka posiada przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, teletechniczne, ciepłownicze oraz elektroenergetycznego;
- teren posiada uzbrojenie techniczne w następujące media:
  - sieć elektroenergetyczną, teletechniczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej;
- działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej (drogi gminnej dz.184/1 )
- komunikacja odbywać się będzie na zasadach dotychczasowych;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;



- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia budowlanego;
- na przedmiotowym terenie nie istnieją ograniczenia prawne związane z ochroną dóbr kultury współczesnej;
- lokalizacja na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” – obowiązuje Uchwała nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1461).
- budynek zlokalizowany na działce jest wpisany do ewidencji zabytków prowadzonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

## II. Planowana inwestycja ( kolejność realizacji):

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działki związany z rozbudową o zewnętrzną windę wraz z przebudową Domu Pomocy Społecznej w Parchowie.

W ramach inwestycji wykonane będzie:

- budowa windy zewnętrznej przeszklonej wraz z przedsionkiem,
- przebudowa wewnętrzna budynku;
- pozostałe elementy zagospodarowania działki bez zmian.

## IV. Komunikacja i infrastruktura techniczna:

- droga dojazdowa – wjazd i wyjazd na teren planowanej inwestycji bezpośrednio z przyległej drogi gminnej istniejącymi zjazdami na zasadach dotychczasowych;
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze wodociągowe, **bez zmian** ;
- zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej z istniejącego złącza ZKP– istniejące **bez zmian**, zasilanie windy w oparciu o istniejącą instalację wewnętrzną;
- odprowadzenie ścieków – istniejącym przyłączem kanalizacji do istniejącej kanalizacji sanitarnej , **bez zmian**;
- ogrzewanie budynku – istniejące, **bez zmian**;
- gromadzenie odpadów selektywne w szczelnych pojemnikach znajdującym się na terenie działki i usuwanie przez firmę zajmującą się zorganizowanym wywozem odpadów;
- odprowadzanie wód deszczowych z połaci dachowych na terenie własnej działki w sposób niezmieniający warunków gruntowo – wodnych sąsiednich działek, wody deszczowe z połaci dachowej nie wymagają oczyszczania;
- planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne,
- wjazd na teren działki zapewnia dojazd straży pożarnej do budynku;



1. Zamierzenie niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających postępowania w sprawie środowiskowych uwarunkowań.
2. Działka, na której projektowana jest inwestycja, nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie.
3. Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.
4. Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie posiada charakteru zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu projektowanego i jego otoczenia.
5. Zamierzenia inwestycyjne nie spowodują również powstawanie czynników fizycznych i chemicznych, które stanowiłyby zagrożenie w zakresie ochrony środowiska.
6. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy wszystkie założenia związane z ochroną środowiska w zakresie zdrowia ludzi, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony przyrody oraz gleby zostaną spełnione.
7. Projektowana inwestycja nie pogarsza stanu otaczającego środowiska i nie stwarza zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników.
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.
9. Istniejący stan zagospodarowania działki pozwala na powyższe zamierzenie inwestycyjne bez naruszenia: istniejących obiektów, układu komunikacyjnego, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowania terenu i zieleni.
10. Projektowane zagospodarowanie terenu oraz projektowany obiekt nie są narażone na zagrożenie powodzią. W związku z tym nie ma potrzeby stosowania środków chroniących teren i obiekty przed zagrożeniem powodzią, np. wałów przeciwpowodziowych.
11. Projektowane inwestycja nie powoduje ograniczeń w użytkowaniu przyległych nieruchomości, nie pogarsza ich użytkowania, nie stanowi zagrożenia wpływem wód powierzchniowych i roztopowych, nie powoduje zacieńnienia tych nieruchomości oraz nie stwarza zagrożenia obsuwaniem się ziemi.
12. Istniejąca ilość miejsc postojowych zapewnia w całości obsługę projektowanego obiektu.
13. Brak drzew nieowocowych kolidujących z inwestycją które kwalifikowałyby się do wycięcia.
14. Wody opadowe nie są odprowadzane na działki sąsiednie i na drogę.
15. Nie zmienia się stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,



16. Istniejące ukształtowane terenu, spadki i rzędne nawierzchni utwardzonych pozostaje bez zmian. Istniejące wpusty deszczowe, kanalizacja deszczowa pozostaje bez zmian.

17. Projektowana inwestycja nie naruszy istniejącego ukształtowania terenu.

18. Gabaryty części projektowanej:

- powierzchnia zabudowy	- 8,55 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	- 12,11 m <sup>2</sup>
- długość	- 4,19 m
- szerokość	- 2,04 m
- wysokość	- ok. 9,41 m
- kubatura	- 70 m <sup>3</sup>

## V. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWANEGO

Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2016 poz. 290.);
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002 nr 75 poz.690 z późn. zm.) zgodnie z §11, 12, 13, 31 ust.1.

Obszar oddziaływania inwestycji zamknie się w granicach działki na której zlokalizowana jest inwestycja – działki nr 180/3. Przewidywany rodzaj robót nie stwarza uciążliwości projektowanego obiektu na tereny przyległe i działki sąsiednie.

### **Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.**

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Opracował:

Jan Drzazga  
NR UPR. A/PB/8300/240/83

Roman Sobolewski  
NR UPR. AN/8346/708/86

Mikołaj Krajewski  
NR UPR. A/PB/8300/153/83



TECHNICZNY I NAUCZNY  
W KOSZALINIE  
ul. Radawicka 13  
A/PB/6300/153/83  
Nr .....



Koszalin, dnia 30. czerwca 1983 r.

## STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki  
Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicz-  
nych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel Mikołaj Bogdan KRAJEWSKI  
(wymienie imię-imiona i nazwisko)  
magister inżynier architekt  
(wymienie tytuł zawodowy)

urodzony dnia 6 grudnia 1954 r. w Radomiu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji Projektanta

(określić rodzaj funkcji)  
w specjalności architektonicznej  
(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel Mikołaj Bogdan KRAJEWSKI  
(imię-imiona i nazwisko) jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
  - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b/ konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowa-  
nia budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych  
elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego  
obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich  
i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych

Otrzymuje:

1/ mgr inż. architekt Mikołaj Krajewski  
ul. Śniadeckich 4A/10  
Koszalin

2/ a/a

mgr inż. Wojciech Wójcicki  
GŁÓWNY ARCHITEKT  
Starostwa Powiatowego  
Koszalin



Urząd Wojewódzki w Słupsku  
Wydział Planowania Przestrzennego  
Urbanistyki, Architektury  
i Nadzoru Budowlanego  
AH.6346/708/86

"DUPLIKAT"

Słupsk, dnia 14.10.1997 r.

**STWIERDZENIE**  
**PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO**  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Na podstawie § 5 ust. 1, § 7, § 13 ust. 1 pkt 2, § 6 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 roku (Dz.U.Nr 8 poz. 46) stwierdza się, że Obywatel **ROMAN SOBOLEWSKI** magister inżynier budownictwa urodzony dnia 19 marca 1958 roku w Miastku posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji **kierownika budowy i robót** w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Obywatel **ROMAN SOBOLEWSKI** jest upoważniony do:

1. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnoenergetycznych;
2. do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,
3. do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
  - a/budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
  - b/budowli nie będących budynkami.

Oryginał uprawnień budowlanych podpisał p.o. Dyrektora Wydziału Głównego Architekta Wojewódzkiego Maria Kozłowska. Pieczęć okrągłą z Godłem Państwa i napisem w otoku Urząd Wojewódzki w Słupsku.

Duplikat uprawnień budowlanych wystawiono na podstawie dokumentów znajdujących się w archiwum Urzędu Wojewódzkiego w Słupsku.  
Słupsk, 12 maja 1997 r.

**URZĄD WOJEWÓDZKI**  
**w SŁUPSKU**

**DYREKTOR**

Wydział Budownictwa i Planowania Przestrzennego

mgr inż. Andrzej Adamski

Za zgodność z oryginałem



Województwo Wielkopolskie  
Architektury i Nadzoru Budowlanego  
w KOSZALINIE  
A/PB/8300/240/83



Koszalin, dnia 5 listopada 1983 r.

## STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki, Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel Jan DRZĄZGA  
(wymienić imię i nazwisko)

magister inżynier architekt  
(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 10 września 1954 r. w Kołobrzegu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

Projektanta

(określić rodzaj funkcji)

architektonicznej

w specjalności

(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel Jan DRZĄZGA

(imię i nazwisko)

jest upoważniony do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,

b/ konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Otrzymuje:

1/ Ob. Jgn Drzazga  
ul. Śniadeckich 1/13  
Koszalin

2/ a/a



Zupa Wojewody  
GŁÓWNY ARCHYTEKT  
Województwa Koszalińskiego

mgr inż. arch. Wojciech Wojciechowski

ZA ZGODNOŚĆ  
ORYGINAŁEM

PZG Koszalin D-557 A-1

Za zgodność z oryginałem



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Mikołaj Bogdan Krajewski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **A/PB/8300/153/83**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0250**.

Członek czynny od: 04-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-01-2017 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Jan Łukaszewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

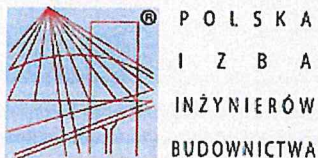
Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0250-C2B5-6B13-YY2Y-7733**

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.

Za zgodność z oryginałem



**Zaświadczenie**

o numerze weryfikacyjnym:

**POM-E4X-FKA-1YZ \*****Pan Roman Sobolewski o numerze ewidencyjnym POM/BO/4466/01****adres zamieszkania ul.Górna 55, 77-200 Miastko****jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.****Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2017-01-01 do 2017-12-31.****Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2017-01-02 roku przez:****Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.****(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)**

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.plib.org.pl](http://www.plib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Podpis jest prawdziwy

Za zgodność z oryginałem



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Jan Drzazga**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **A/PB/8300/240/83**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0349**.

Członek czynny od: 29-05-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-01-2017 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Jan Łukaszewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0349-8F8C-461C-316D-12AB**

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.

Za zgodność z oryginałem



## DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie :

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016r, poz. 23 z późn. zm.)
- art.4 ust.2, pkt.2, art.53 ust. 4, art.59 ust.1, art. 60 , art.61 ust.1, art.63, art.64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku : **Powiatu Bytowskiego**

w imieniu, którego występuje: **Pani Edyta Sobolewska**

### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

Dla inwestycji polegającej na: **ROZBUDOWIE O ZEWNĘTRZĄ WINDE  
WRAZ Z PRZEBUDOWĄ DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W  
PARCHOWIE**

Na terenie:

**działka nr 180/3**

**położona przy ul. Kartuskiej w Parchowie**

#### 1. WARUNKI W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- obowiązująca linie zabudowy – nie ustala się
- projektowana jest dobudowa windy zewnętrznej do budynku pomocy społecznej, w południowo – wschodnim narożniku tego obiektu
- szerokość elewacji frontowej budynku – bez zmian
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku od poziomu przyległego terenu do okapu dachu – bez zmian
- geometria dachu budynku – bez zmian. Zwieńczenie windy wykonać zgodnie z wymogami technicznymi realizacji windy.
- projektowana powierzchnia dobudowy – maks. 9,5m<sup>2</sup>

#### 2. WARUNKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- wjazd na działkę z drogi gminnej – istniejący,
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków oraz ogrzewanie – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o istniejącą instalację wewnętrzną,
- odprowadzenie wód opadowych – po terenie własnej działki.

#### 3. WARUNKI W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Za zgodność z oryginałem



- lokalizacja na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” - obowiązuje Uchwała nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1461)
- obiekt jest wpisany do ewidencji zabytków prowadzonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### 4. WARUNKI DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

- projektowana inwestycja powinna spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 290 z późn. zm.),
- realizacja inwestycji winna zapewnić poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

#### 5. WYMAGANE UZGODNIENIA

- wynikające z przepisów szczegółowych

#### 6. INTEGRALNĄ CZĘŚĆ DECYZJI STANOWIĄ ZAŁĄCZNIKI

- Nr 1 – analiza uwarunkowań istniejących – część opisowa,
- Nr 2 – analiza uwarunkowań istniejących - część graficzna,
- Nr 3 – załącznik graficzny do decyzji.

**Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich - art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).**

#### UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił z podaniem o ustalenie, w drodze decyzji, warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na dobudowie windy zewnętrznej wraz z przebudową domu pomocy społecznej, znajdującego się na terenie działki nr 180/3 położonej przy ul. Kartuskiej, w Parchowie. Inwestycja planowana jest na terenie, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsza decyzja przygotowana jest w myśl art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cytowanej w podstawie niniejszej decyzji. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Spełnia żądania wnioskodawcy. Zatem orzeczono jak w sentencji.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia wymagane art. 60 ust. 4 w/w ustawy.

#### Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku za pośrednictwem Wójty Gminy Parchowo, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (stosownie do art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 KPA t. j. z 2016r., poz. 23 z późn. zm.).

Wójt  
[podpis]  
[podpis]  
[podpis]



Otrzymują:

- ① Pełnomocnik Inwestora: Pani Edyta Sobolewska  
2. a/a

Do wiadomości:

1. Starosta Bytowski ul. Domańskiego 2, 77-100 Bytów
2. Strony ustalone podczas postępowania administracyjnego
3. Zarząd Dróg Wojewódzkich, ul. Mostowa 11A, 80-778 Gdańsk
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku ul. Jaracza 6, 76-200 Słupsk

Informacje :

1. Zgodnie z wykładnią art. 65 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli dla przedmiotowego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji, bądź inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę – organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 KPA.
2. Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity z 2016r., poz. 290) rozpoczęcie budowy domu jednorodzinnego należy zgłosić w okresie ważności n/n decyzji w Starostwie Powiatowym w Bytowie załączając oświadczenia, pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane przepisami odrębnymi.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).



**Załącznik nr 1 do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy  
GKPiL.6730.39.2017 z dnia 29.05.2017r.**

**Analiza uwarunkowań istniejących mających wpływ  
na wnioskowaną przebudowę**

zgodnie z art. 53 ust. 3 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.)

**1. STAN FAKTYCZNY I PRAWNY**

Wnioskowana działka nr 180/3 położona jest przy ul. Kartuskiej, w Parchowie. Działka ta zawiera tereny zabudowane inne i tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (Bz). Stanowi własność wnioskodawcy, a użytkowany jest przez Dom Pomocy Społecznej w Parchowie. Teren, na którym znajduje się działka nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka nr 180/3 jest częściowo zabudowana. Projektowana jest dobudowa windy zewnętrznej do istniejącego Domu Pomocy Społecznej. Funkcja działki nie ulega zmianie.

Granice obszaru analizowanego wyznaczono dla działki objętej wnioskiem zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz.1588).

**2. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY** na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr164, poz.1588) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz.1589).

**A)LOKALIZACJA ZABUDOWY – OKREŚLENIE LINII ZABUDOWY I  
DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ,**

Wnioskowana działka położona jest w rozwidleniu drogi wojewódzkiej – działki drogowej nr 194/2 i drogi gminnej – działki drogowej nr 184/1. Wjazd na teren odbywa się z drogi gminnej i nie ulega zmianie. Wnioskowana działka nr 180/3 jest częściowo zabudowana zespołem obiektów usługowo - mieszkalnych. Działki sąsiednie, znajdujące się w wyznaczonym obszarze analizowany, są zabudowane budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi, usługowymi oraz obiektem przemysłowym. Obowiązującej linii zabudowy nie ustalono.

**B) CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI**

Na terenie działki nr 180/3 znajdują się obiekty zamieszkania zbiorowego i gospodarcze pełniące funkcję domu pomocy społecznej. Budynek, do którego wnioskowana jest dobudowa windy jest dawnym obiektem mieszkalnym – dworkiem. Oba budynki kryte są dachami wielospadowymi, natomiast parterowe obiekty gospodarcze kryte są dachami dwuspadowymi. Połączenie dachów dwuspadowych są nachylone pod kątami wynoszącymi ok. 15° ÷ 30°. Okapy dachów są usytuowane na wysokościach wynoszących ok. 3 ÷ 6m od poziomu przyległego terenu. Szerokości elewacji frontowych od strony wjazdu na teren

Za zgodność z oryginałem



działki wynoszą ok. 14 i 16 dla budynków DPS i ok. 4 ÷ 9m dla budynków gospodarczych. Powierzchnia zabudowy istniejącej stanowi ok. 10% powierzchni działki.

### **C) FUNKCJE, CECHY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW SĄSIEDNICH**

W wyznaczonym obszarze analizowanym, znajdują się zarówno budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne, obiekty usługowe, gospodarcze i produkcyjne (dz. 180/67 i 180/69). Wszystkie te obiekty zlokalizowane są w zwartej zabudowie wsi i charakteryzują się dużą różnorodnością architektoniczną. Budynki mają do dwóch kondygnacji i kryte są dachami zarówno płaskimi jak i dwu i wielospadowymi. Kąty nachylenia połaci dachowych wynoszą ok. 15° ÷ 45°. Wysokości okapów dachów od poziomu przyległego terenu, wynoszą ok. 2,5 ÷ 6 m. Szerokości elewacji frontowych są wynoszą ok. 5 ÷ 50m.

Wnioski:

- funkcja mieszkalna i usługowa, czyli zamieszkania zbiorowego na wnioskowanej działce nie ulega zmianie

### **3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

Istniejące uzbrojenie terenu – przyłącza wodociągowe, energetyczne i kanalizacji sanitarnej.

### **4. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I ŚRODOWISKOWE**

Lokalizacja na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

### **5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE**

Dom pomocy społecznej mieści się w pałacu z XIX wieku wpisanym do rejestru zabytków. Pałac otacza park dworski z przełomu XVIII/XIX wieku o cechach parku krajobrazowego.

### **6. WNIOSKI**

Istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Działka ma dostęp do drogi publicznej. Funkcja projektowanej inwestycji jest zgodna z funkcją istniejącą na działce.

Wydanie decyzji jest możliwe, bo zachodzi przypadek łącznego spełnienia warunków zawartych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).



Województwo: pomorski  
Powiat: bytowski  
Jednostka ewidencyjna: 220107\_2,1  
Obręb: 0010  
Działka: 180/3






MAPA ZASADNICZA

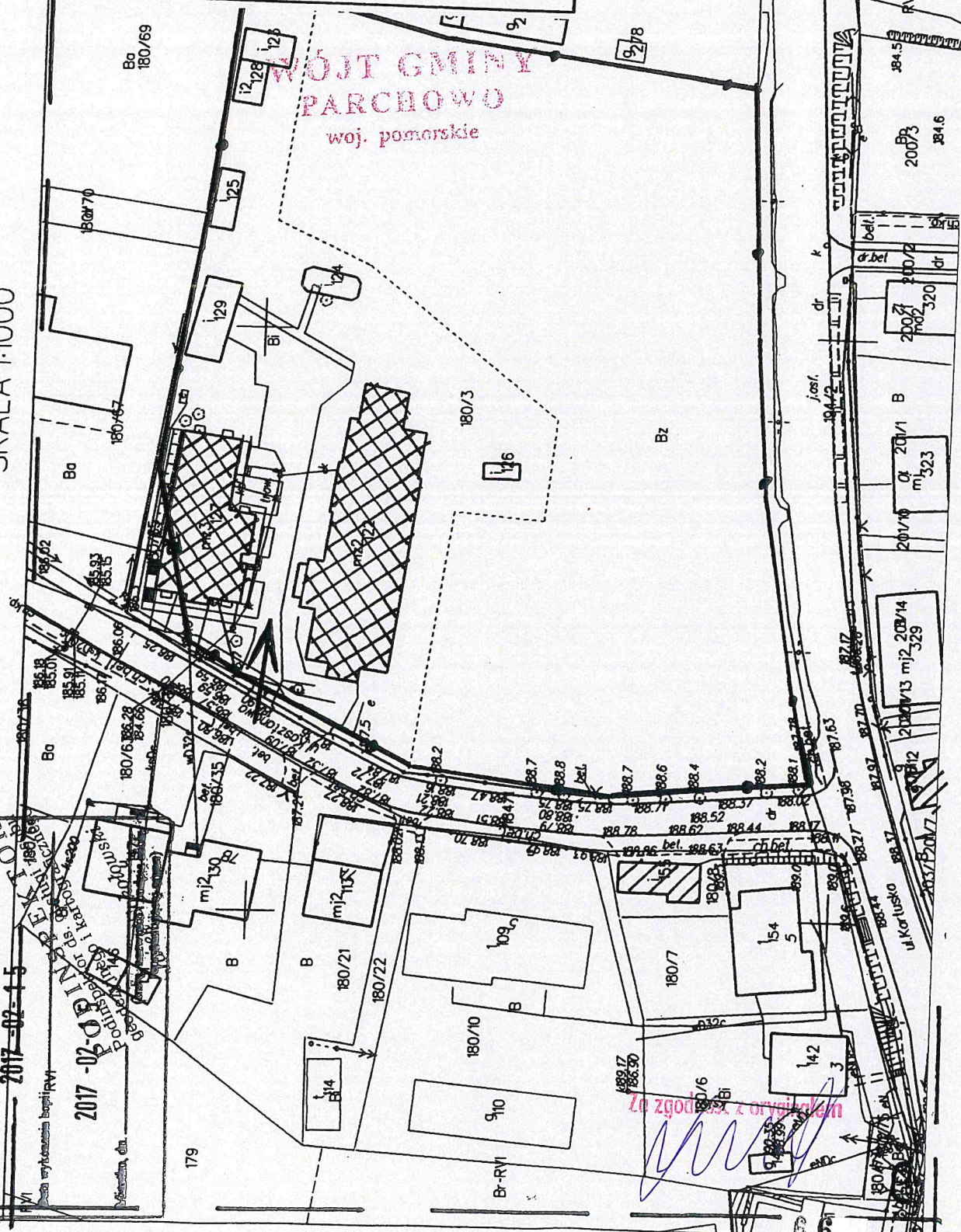
SKALA 1:1000

# ZAŁĄCZNIK NR 2 ANALIZA UWARUNKOWAŃ ISTNIEJĄCYCH

NR G.18P.15.6730.38.2017  
Z DN 23.05.2017

## OZNACZENIA GRAFICZNE

- A-D** granica obszaru analizowanego
-  granica działki
-  istniejące budynki usługowe
-  istniejące budynki zawieszkania
-  zbiorowego
-  istniejący wjazd na teren



(Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny)

Potwierdza się, zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

*M. Dobrodzińska*

Nazwa materiału zasobu  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

P2201. 6612.60.2017.XVI

2017-02-15

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08

2017-02-08



(Organ prowadzący państwowy zasób geodazyjny i kartograficzny)

Powiat: bytowski  
Jednostka ewidencyjna: 220107\_2, Parchowo  
Obręb: 0010  
Działka: 180/3

Województwo: pomorskie

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

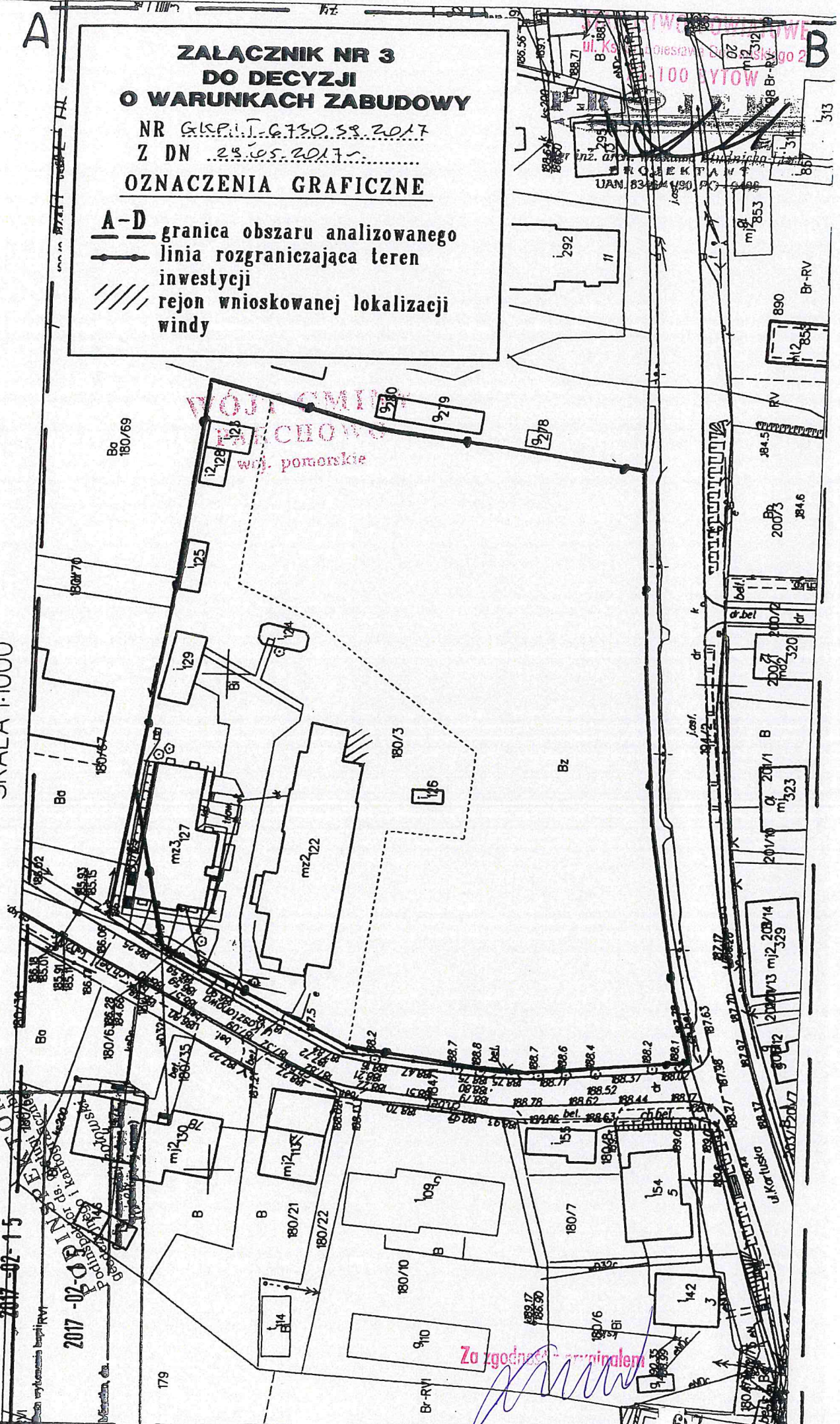
2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

2017-02-15  
2017-02-01

**ZALĄCZNIK NR 3  
DO DECYZJI  
O WARUNKACH ZABUDOWY**  
NR G.K.P.1.1.6.730.58.2017  
Z DN 29.05.2017  
**OZNACZENIA GRAFICZNE**  
A-D granica obszaru analizowanego  
linia rozgraniczająca teren inwestycji  
rejon wnioskowanej lokalizacji windy



Za zgodność z oryginałem



Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

STAROSTWO POWIATOWE  
ul. Ks. dr. Bolesława Domańskiego 2  
77-100 BYTÓW

ZND-II.5183.377.2017.DS

Słupsk dn. 26 września 2017r.

Starostwo Powiatowe  
Wydz. Inwestycji i Administrowania  
Nieruchomościami  
ul. ks.dr. B. Domańskiego  
77-100 BYTÓW

Dot.: rozbudowy o zewnętrzną windę wraz z przebudową budynku pałacu w Parchowie ob. domu pomocy społecznej, położonego przy ul. Kasztanowej nr 2 na działce nr 180/3 obr. Parchowo

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku **opiniuje pozytywnie** zakres prac związany z rozbudową o zewnętrzną windę wraz z przebudową budynku pałacu w Parchowie będącego w wojewódzkiej ewidencji zabytków ob. domu pomocy społecznej, położonego przy ul. Kasztanowej nr 2 na działce nr 180/3 obr. Parchowo, opracowany w projekcie budowlanym pn. „Rozbudowa o zewnętrzną windę wraz z przebudową Domu Pomocy Społecznej w Parchowie, adres inwestycji: 77-124 Parchowo, ul. Kasztanowej 2, dz. nr 180/3 obręb ewidencyjny 0010. Parchowo” proj. mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski, tech. Józef Sobolewski, mgr inż. Roman Sobolewski, Miastko maj 2017r.

z up. Pomorskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
mgr inż. Roman Sobolewski  
ul. Pałacowa 2  
81-100 Słupsk

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTEKÓW W GDAŃSKU  
DELEGATURA W SŁUPSKU  
ul. Jaracza 6, 76-200 Słupsk, tel./fax: 59 842-64-34  
[www.ochronazabytkow.gda.pl](http://www.ochronazabytkow.gda.pl), e-mail: [słupsk@zabytki.mail.pl](mailto:słupsk@zabytki.mail.pl)

Za zgodność z oryginałem

*[Signature]*



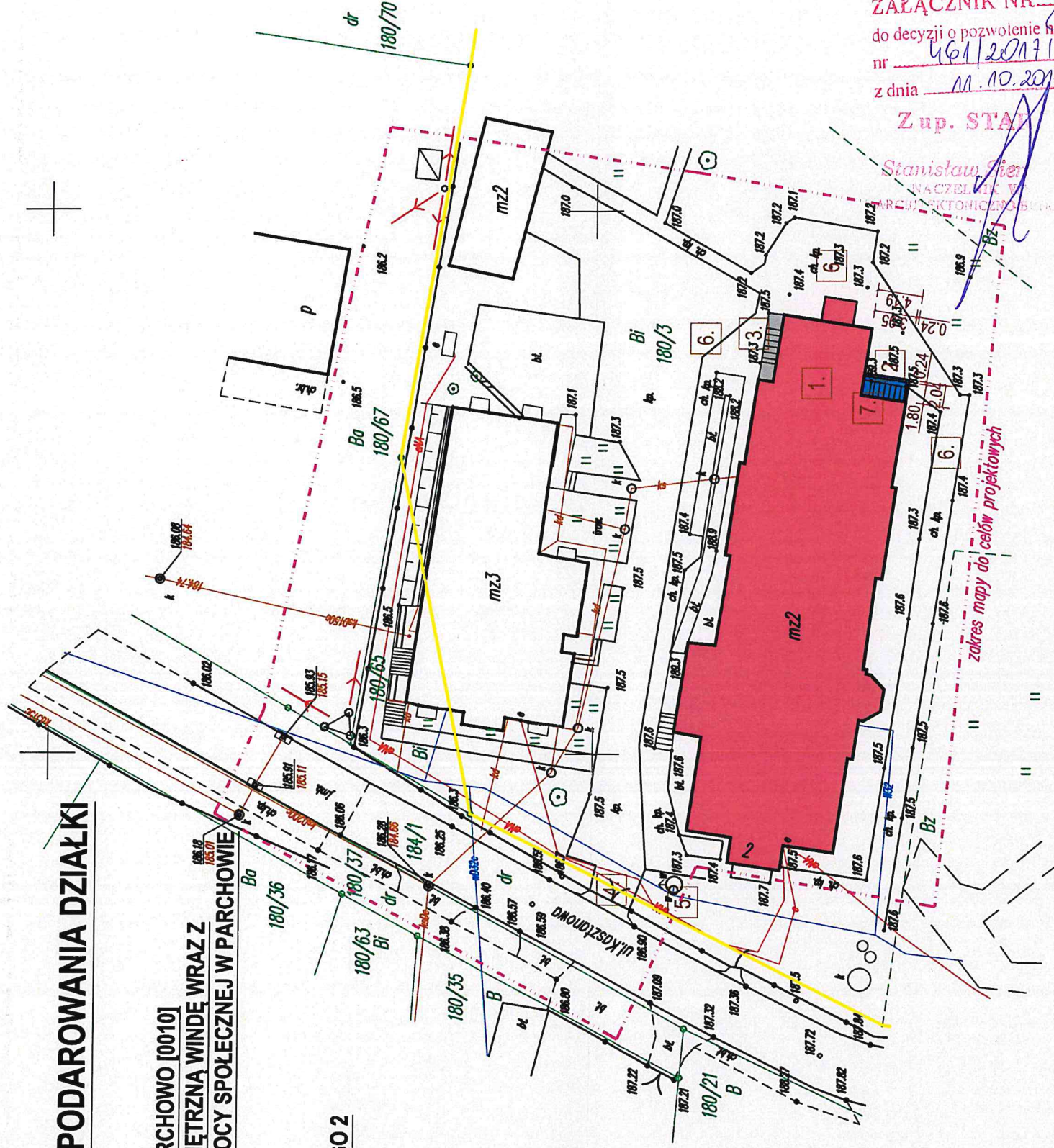




# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

DZIAŁKI NR 180/3  
OBREB EWIDENCYJNY PARCHOWO [0010]  
POD ROZBUDOWĘ O ZEWNĘTRZNA WINDĘ WRAZ Z  
PRZEBUDOWĄ DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W PARCHOWIE

INWESTOR:  
POWIAT BYTOWSKI  
UL. Ks. dr. B. DOMAŃSKIEGO 2  
77-100 BYTÓW



6478400.00  
6028550.00

## MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

wykonawca: GEODEZYJNA OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI  
GEOEKSPRES Anna Rybicka  
www.geodezja-bytow.pl  
tel.: 666-072-989

kierownik robót: inż. Anna Rybicka, upr. 21647, zakres 1

sekcja mapy zasadniczej: 6.217.18.07.2.3 skala: 1:500 ukt. współ.: "2000" p.o. Kronsztad "86" ID: 6640.1364  
Mapę sporządzono na podstawie istniejącej mapy zasadniczej oraz pomiaru z 01-08-2017  
Mapa nie zawiera informacji o obciążeniach służebności ujawnionych w księgach wieczystych.

Zgodnie z mapą ewidencji gruntów określono na niniejszą mapę oznaczenia użytków gruntowych i kontury klas gleboznawczych w kolorze zielonym oraz granice własności (władania) nieruchomości. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na tej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.  
W zakresie mdcp nie występują projekty uzgodnione w ZUDP

LEGENDA OZNACZEŃ GRAFICZNYCH NA RYSUNKU	
1.	ISTNIEJĄCY BUDYNEK DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ
2.	PROJEKTOWANA WINDA
3.	ISTNIEJĄCE SCHODY ZEWNĘTRZNE
4.	ISTNIEJĄCY WJAZD NA TEREN DZIAŁKI
5.	ISTNIEJĄCY HYDRANT ZEWNĘTRZNY
6.	ISTNIEJĄCE NAWIERZCHNIE UTWARDZONE
7.	ISTNIEJĄCE SCHODY DO ROZBIÓRKI
	GRANICA DZIAŁKI

STAROSTWO POWIATOWE  
ul. Ks. dr. Bolesława Domańskiego 2  
77-100 BYTÓW  
ZAŁĄCZNIK NR. 1  
do decyzji o pozwoleniu na budowę  
nr 461/2017 IP  
z dnia 11.10.2017 r.  
Z up. STAROSTY

województwo: pomorskie  
powiat: bytowski  
jednostka ewidencyjna: Parchowo [220107\_2]  
obręb ewidencyjny: Parchowo [0010]  
działka nr 180/3 – wg zakresu

WYKONANIE PRAC  
mgr Andrzej Przydział  
Uprawnienia nr 136/93  
Koszalin, dn. 22.08.17  
Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej  
STWIERDZAM  
bez uwag  
z uwagami:

Za zgodność z oryginałem

### OŚWIADCZENIE

TREŚCI ZAWARTE NE NINIEJSZEJ MAPIE SĄ ZGODNE  
Z TREŚCIĄ MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
NR P.2201.2017.146P z dnia 2017.08.24

mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski  
PROJEKTANT  
upr. z § 2 ust. 1 i 2 pkt 1  
nr ew. upr. 68300/153/83  
ZK 0250

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	ARCH-ERS Pracownia Projektowa Sp. z o.o. 77-200 Miastko, ul. Koszalińska 7, tel. 662 011 397 NIP 842-177-13-48
ADRES	PARCHOWO, GMINA PARCHOWO
INWESTYCJI:	DZIAŁKA NR 180/3; OBREB EWIDENCYJNY PARCHOWO [0010]
INWESTOR:	POWIAT BYTOWSKI ul. ks. dr. B. Domańskiego 2; 77-100 BYTÓW
PRZEDMIOT:	ROZBUDOWA O ZEWNĘTRZNA WINDĘ WRAZ Z PRZEBUDOWĄ DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W PARCHOWIE
TREŚĆ OPRACOWANIA:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
OPRACOWAŁ:	mgr inż. ROMAN SOBOLEWSKI AN/8346/708/86
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. MIKOŁAJ KRAJEWSKI AP/B/8300/153/83
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. JAN DRZĄŻGA AP/B/8300/240/83
FAZA PROJEKTU	SKALA 1:500 NR 12 MIASTKO 2017

STAROSTWO POWIATOWE  
ul. Ks. dr. Bolesława Domańskiego 2  
77-100 BYTÓW