


PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA					
INWESTOR		Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kolbudy Adres: ul. Osiedle Leśników 15, 83-050 Kolbudy Adres email: kolbudy@gdansk.lasy.gov.pl			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Przebudowa wraz z częściową rozbiórką i remontem budynku Leśnictwa Babi Dół, na terenie części działki nr 95/64 położonej w obrębie Glinicz, gmina Żukowo			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		m. Babi Dół 24, 83-330 Babi Dół Działka nr 95/64 obr. Glinicz Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne			
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH		[220508_5.0012.95/64] woj. pomorskie, pow. kartuski, gmina Żukowo, obr. Glinicz			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch Grzegorz JASZCZUROWSKI	uprawnienia do projektowania bez ogr. zakresie w specjalności architektonicznej upr. nr PO/KK/041/03	branża architektoniczna	22-12-2023	
<div>  <div> Usługi projektowe 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. 3-5)

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. 6-9)

1. Spis treści
2. Opis techniczny

III. Część rysunkowa (spis rysunków)

- | | | |
|--------|--------------------------|-------------|
| 1. PZT | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA | skala 1:500 |
|--------|--------------------------|-------------|

GDAŃSK dnia: 22-12-2023

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:

Przebudowa wraz z częściową rozbiórką i remontem budynku Leśnictwa Babi Dół, na terenie części działki nr 95/64 położonej w obrębie Glinch, gmina Żukowo

Inwestor:

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśnictwo Kolbudy

Adres: ul. Osiedle Leśników 15, 83-050 Kolbudy

branża/specjalność	uprawnienia	podpis
ARCHITEKTONICZNA		
projektant	mgr inż. arch. Grzegorz Jaszczurowski specjalność architektoniczna upr. nr PO/KK/041/03	



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów
Targ Węglowy 27, 80-836 Gdańsk

Gdańsk, 15 grudnia 2003r.

Nr ewid. uprawnień PO/KK/041/03

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016); art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 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 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, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387 oraz z 2003 r., Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660),

stwierdza się, że

Pan mgr inż. architekt Grzegorz Jaszczurowski

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się Mu
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od decyzji niniejszej przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem okręgowej komisji kwalifikacyjnej, która wydała decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Przewodniczący Zespołu

Konrad Plawiński

Członek Zespołu

Romuald Cieluch

Członek Zespołu

Antoni Wolański

Członek Zespołu

mec. Renata Tracz

Sekretarz Zespołu

Aleksandra Śliwiecka

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): mgr inż. arch. Grzegorz Jaszczurowski, 80-180 Gdańsk, Ciechanowska 1c/3
2. Minister Infrastruktury.
3. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów.
4. a.a.

80-836 Gdańsk, ul. Targ Węglowy 27. Tel.: (0-58) 300 06 56. Fax: (0-58) 305 27 20. E-mail: pomorska@iarp.pl Http://www.pomorska.iarp.pl
NIP: 583-27-75-211 Regon: 017466395-00028 Konto: PKO BP SA III O/Gdańsk Nr 87 10201811 102301446

ZA ZGODNOŚĆ
mgr inż. architekt
Grzegorz Jaszczurowski

mgr inż. architekt
Grzegorz Jaszczurowski
upr. bud. w specj. architektonicznej
nr PO/KK/041/03

Potwierdzam za zgodność z oryginałem:

mgr inż. arch. Grzegorz Jaszczurowski



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. Grzegorz Jaszczurowski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/041/03**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0779**.

Członek czynny od: 08-05-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 19-07-2023 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2023 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0779-612C-36DD-69AE-479C

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.

SPIS TREŚCI OPISU TECHNICZNEGO

<u>1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY - ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA;</u>	9
<u>2) OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI;</u>	9
<u>3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM:</u>	9
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
<u>4) ZESTAWIENIE:</u>	10
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
<u>5) INFORMACJE I DANE:</u>	10
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
<u>6) DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI;</u>	11
<u>7) INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH;</u>	11
<u>8) INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.</u>	11

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

Zamierzenie budowlane polega na przebudowie wraz z częściową rozbiórką i remontem, budynku mieszkalnego leśniczówki Babi Dół w m. Babi Dół.

Zakres przebudowy obejmuje zmianę układu funkcjonalnego pomieszczeń w celu wydzielania dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych oraz jednego usługowego – kancelarii leśnictwa, przeprowadzenie termomodernizacji obiektu, z dociepleniem wszystkich przegród budowlanych oraz dostosowanie układu komunikacyjnego do projektowanych funkcji.

W wyniku przebudowy budynek zmieni podstawowe parametry jak: kubaturę, $P_{zabudowy}$, zachowa jednak: wysokość, ilość kondygnacji a dotychczasowy sposób użytkowania pozostaje bez zmian i służyć będzie na potrzeby gospodarki leśnej.

Rozbórka części obiektu będzie polegała na rozbiórce wtórnie dobudowanych do głównej bryły obiektu wejść zew. do kondygnacji piwnic oraz wiatrołapu od strony południowo-zachodniej.

Remont będzie polegał na wymianie instalacji sanitarnych, elektrycznych oraz ogólnobudowlany remont pomieszczeń z wymianą posadzek, okładzin itp.

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

Działka nr 95/64 obr. Gliniec jest zabudowana przez budynek mieszkalny leśniczówki Babi Dół (Nadleśnictwo Kolbudy), będący przedmiotem opracowania oraz dwa budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej.

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Projektuje się urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym: nie projektuje się żadnych zmian w zagospodarowaniu terenu działki.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Istniejące:

- przyłącze kanalizacji ks160 do zbiornika bezodpływowego,
- przyłącze wodociągowe z sieci wiejskiej
- odpadki stałe gromadzone w kontenerach zamykanych ustawionych na utwardzonym terenie działki, wywóz przez koncesjonowane firmy na wysypisko śmieci

c) Układ komunikacyjny,

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

d) Sposób dostępu do drogi publicznej,

Do działki 95/64 obr. Gliniec zapewniony jest dostęp do drogi krajowej (działki nr 244/1) publicznej poprzez urządzony zjazd oznaczony w PZT.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Istniejące:

- przyłącze kanalizacji ks160 do zbiornika bezodpływowego,
- przyłącze wodociągowe z sieci wiejskiej
- odpadki stałe gromadzone w kontenerach zamykanych ustawionych na utwardzonym terenie działki, wywóz przez koncesjonowane firmy na wysypisko śmieci

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 mieszkalnego.....	200.43m ²
Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego.....	65.88m ²
Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego	84.12m ²

b) Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

Powierzchnia dróg.....	1230m ²
Powierzchnia parkingów.....	164m ²
Powierzchnia placów i chodników.....	66m ²

c) powierzchni biologicznie czynnej,

Powierzchnia biologicznie czynna pozostaje bez zmian. Bilans powierzchni utwardzonych przeznaczonych do rozbiórki oraz projektowanych tarasów bilansuje się:

$P_{\text{rozbi.}}=28,87\text{m}^2 \Leftrightarrow P_{\text{tarasy}}=28,47\text{m}^2$ (różnica jest pomijalna w bilansie)

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;

Dla przedmiotowej inwestycji wydano decyzję o warunkach zabudowy.

Powierzchnia zabudowy do 8% - pow. działki objętej wnioskiem 6457m², $P_z=350\text{ m}^2$ (co stanowi 5.4%<8% warunek spełniony)

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,

Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi krajowej oznaczona na PZT zachowana.

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,

Leśniczówka Babi Dół nie jest wpisana w gminnym rejestrze zabytków oraz nie jest objęta

ochroną konserwatorską dziedzictwa kulturowego.

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 górniczą, nie znajduje 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 95/64 obr. Glinicz

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