



## ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa zmierzenia budowlanego:

Rozbudowa węzła integracyjnego w Kartuzach  
poprzez budowę parkingu dla pojazdów  
komunikacji zbiorowej i pojazdów osobowych.

Adres obiektu budowlanego:

ul. Kościuszki  
83-300 Kartuzы

Kategoria obiektu budowlanego:

XII, III

Nazwa jednostki ewidencyjnej:

220502\_4 Kartuzы - M

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:

220502\_4.0009 Kartuzы

Numery działek:

6, 7, 8/4, 119, 120

Nazwa Inwestora:

Gmina Kartuzы  
ul. gen. Józefa Hallera 1  
83-300 Kartuzы



LP	PROJEKTANCI	PODPIS
1	<b>mgr inż. arch. Katarzyna Olejniczak</b> <i>upr. nr PO/KK/183/2007</i> specjalność - architektoniczna	
	SPRAWDZAJĄCY	PODPIS
2	<b>mgr inż. Andrzej Zajęczkowski</b> <i>upr. nr GP-KZ-7210/244/90</i> specjalność – konstrukcyjno budowlana	

Listopad 2021r.



## ***SPIS ZAWARTOŚCI***

### ***Część A*** ***Informacja BIOZ***

### ***Część B*** ***Uzgodnienia, pozwolenia, decyzje***

- 1. Decyzja lokalizacji celu publicznego nr U.6733.69.2021. JR***
- 2. Decyzja KZPK nr KZ.4124.737.2.2021***
- 3. Opinia Gminy Kartuzy nr I.7011.37.12.2020/21.JWZ***



## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

### **1. DANE OGÓLNE**

- Inwestor** – Gmina Kartuzy, ul. Gen. Józefa Hallera 1, 83-300 Kartuzy
- Lokalizacja** – ul. Kościuszki 10, 83-300 Kartuzy, dz. nr 6, 7, 8/4, 119, 120
- Obiekt** - Budynki oraz budowle po byłej siedzibie Komendy Powiatowej Policji w Kartuzach
- Podstawa projektowania:** - zlecenie na wykonanie projektu rozbiórki,  
- wizja lokalna
- Cel wykonania opracowania projektu budowlanego:** rozebranie budynku

### **2. ZAKRES ROBÓT CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.**

Zakres robót obejmuje rozbiórkę budynku użyteczności publicznej, budynku garażowo – warsztatowego, budynku gospodarczego oraz zbiorników podziemnych na działce nr 6, 7, 8/4, 119, 120 Obręb 0009 Kartuzy. Kolejność prac rozbiórkowych została określona na PZT.

Zakres prac rozbiórkowych obejmuje:

- wykonanie ogrodzenia zabezpieczającego zgodnie z projektem rozbiórki
- oznakowanie terenu rozbiórki,
- bezpieczne rozlokowanie wszystkich stref oraz miejsca pod pomieszczenie socjalne i WC,
- wyznaczenie dróg komunikacyjnych, tj. wjazdu i wyjazdu dla samochodów wywożących odpady z terenu rozbiórki,
- montaż rusztowań w miejscach rozbiórki ręcznej,
- rozbiórkę obiektów
- demontaż rusztowań,
- zagospodarowanie terenu po rozbiórce



### **3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.**

Na działkach 6, 7, 8/4, 119, 120 brak jest innych budynków. Najbliższy budynek – budynek mieszkalny znajduje się na działce 9/1 i przylega ścianą szczytową do budynku rozbieranego.

### **4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.**

Brak elementów zagospodarowania terenu mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

### **5. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH.**

Podczas realizacji rozbiórki mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- możliwość upadku z wysokości,
- upadek demontowanych elementów z dużej wysokości,
- utrata stateczności niepodpartej i niezabezpieczonej ściany obiektu lub stropu,
- zawalenie się stropu na skutek dodatkowego lub dynamicznego jego obciążenia, np. materiałem rozbiórkowym
- zawalenie się stropu na skutek naruszenia punktów podparcia belek stropowych,
- możliwość porażenia prądem podczas robót wykonywanych elektronarzędziami,
- potrącenie pracownika przez sprzęt używany podczas prac rozbiórkowych,

Pochwycenie kończyny pracownika przez napęd przy wykonywaniu robót przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych

### **6. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.**

Kierownik budowy / rozbiórki, stosownie do rodzaju robót, zobowiązany jest do udzielenia pracownikom przed przystąpieniem do pracy instruktażu stanowiskowego w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy,



a w szczególności udzielenia informacji o mogących wystąpić zagrożeniach oraz sposobie postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia (pomoc doraźna).

Udzielenie instruktażu powinno być potwierdzone wpisem do książki szkoleń BHP i podpisem kierownika i osoby instruowanej.

## **7. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA.**

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.

Inne środki:

- należy rozmieścić tablice ostrzegawcze (roboty rozbiórkowe, prace na wysokości, osobom postronnym wstęp wzbroniony)
- wszyscy pracownicy biorący udział w pracach rozbiórkowych muszą zostać przeszkoleni oraz przebadani na okoliczność wykonywania robót na wysokości, a ponadto o konieczności stosowania indywidualnych środków ochrony (kaski, pasy zabezpieczające, szelki, itp.)
- na terenie rozbiórki należy wskazać miejsce przechowywania apteczki pierwszej pomocy,

Prowadzenie robót rozbiórkowych przy silnym wietrze, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu, jest zabronione. Wszelkie prace należy wstrzymać, jeśli prędkość wiatru przekracza 10 m/s.

Opracowanie: mgr inż. arch. Katarzyna Olejniczak

*mgr inż. Andrzej Zajączkowski*



**D E C Y Z J A**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4, ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1589) oraz zgodnie z art.104 ustawy z dnia 14.06.1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Kartuzy**, reprezentowanej przez **Pana Łukasza Kitowskiego**, z dnia 27.09.2021r. (data wpływu do UM dnia 28.09.2021r.), w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **rozbudowie węzła integracyjnego poprzez budowę parkingu dla pojazdów komunikacji zbiorowej i pojazdów osobowych**, na działkach nr 120, 6, 7, 90/9, 8/4, 10/1, 8/3, 8/5, 94/7, 119, 99, 94/32, 94/33, w Kartuzach (obręb 9), gmina Kartuzy,

**ustala się warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego  
dla Gminy Kartuzy  
na działkach nr 120, 6, 7, 90/9, 8/4, 10/1, 8/3, 8/5, 94/7, 119, 99, 94/32, 94/33, w Kartuzach  
(obręb 9), gmina Kartuzy.**

**I. Rodzaj inwestycji:**

**Rozbudowa węzła integracyjnego - budowa parkingu dla pojazdów komunikacji zbiorowej i pojazdów osobowych:**

- 1) budowa dwóch parkingów dla pojazdów osobowych na 67 miejsc postojowych (w tym 4 miejsca dla inwalidów),
- 2) budowa parkingu dla pojazdów komunikacji zbiorowej na 7 miejsc,
- 3) budowa miejsca ładowania pojazdów – 6 miejsc,
- 4) rozbiórka istniejących budynków,
- 5) budowa oświetlenia drogowego,
- 6) budowa kanalizacji deszczowej,
- 7) wprowadzenie nasadzeń i montaż elementów małej architektury.

Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik graficzny nr 1 – mapa w skali 1:500 z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi tereny inwestycji.

**II. Ustalenia dotyczące warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:**

**1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

**Teren parkingu** (wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji).

**2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) Powierzchnia utwardzona parkingu dla pojazdów komunikacji zbiorowej i pojazdów osobowych: nie więcej niż 1450m<sup>2</sup>;
- 3) Powierzchnia utwardzona jezdni manewrowych: nie więcej niż 1990m<sup>2</sup>;
- 4) Powierzchnia utwardzona chodników: nie więcej niż 780m<sup>2</sup>;
- 5) Udział terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50%;



### **3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

Nie występują obiektowe i obszarowe formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).

### **4. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Teren objęty wnioskiem położony jest w:
  - a) strefie restauracji urbanistycznej wyznaczonej w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy (nr 915 z dnia 30.05.1978 roku). Obowiązują przepisy odrębne;
  - b) granicach układu urbanistycznego miasta Kartuzy wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kartuzy;
- 2) Teren objęty wnioskiem położony jest w strefie B2 – strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonej w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy (nr 915 z dnia 30.05.1978 roku). Obowiązują przepisy odrębne.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) Dostęp do drogi publicznej: do drogi publicznej gminnej nr 155052G (dz. nr 90/9, 99) oraz do drogi publicznej gminnej nr 155017G (dz. nr 10/1, 8/3, 94/7);
- 2) Miejsca postojowe: 80 miejsc postojowych;
- 3) Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 5) Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy;
- 6) Odprowadzenie wód opadowych: do sieci kanalizacji deszczowej, powierzchniowo w granicach terenu objętego decyzją lub do szczelnego zbiornika;
- 7) Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 8) Gospodarowanie odpadami komunalnymi: składować w przeznaczonych na ten cel pojemnikach na terenie działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **6. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Planowana inwestycja winna być projektowana i realizowana w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a zwłaszcza wymagane jest:

- 1) Zgodnie z art.5 Ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.) zapewnienie poszanowania, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby.
- 2) Na przebieg inwestycji należy uzyskać zgodę właścicieli nieruchomości, przez które będzie prowadzona.
- 3) Należy uzgodnić warunki ew. zajęcia terenu na czas trwania prac z właścicielami i zarządcami terenów przyległych.

**7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren objęty decyzją zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Obowiązują przepisy odrębne.

### **8. Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z przepisami odrębnym:**

- Ustawą z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);



- Ustawą z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1376 z późn. zm.);
- Ustawą z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.);
- Ustawą z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1098);
- Innymi aktami prawnymi wynikającymi ze specyfiki inwestycji.

#### **UWAGA:**

1. *Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.*
2. *Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w niniejszej decyzji wiążą organ wydający pozwolenie na budowę, zatem niespełnienie któregośkolwiek z nich skutkuje decyzją o odmowie wydania pozwolenia na budowę.*

#### **UZASADNIENIE:**

Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, gdzie brak jest planu miejscowego, a więc w myśl art. 4 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie sposobów zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji o ustaleniu warunków lokalizacji celu publicznego przygotowanej zgodnie z art. 54.

Planowane przedsięwzięcie, w ocenie tut. organu, nie narusza istniejącego ładu przestrzennego oraz interesu osób trzecich, jest zgodne z przepisami odrębnymi oraz jest możliwe do realizacji na warunkach określonych w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 56 w/wym. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W postępowaniu związanym z wydaniem niniejszej decyzji przeprowadzono wizję terenową oraz zgodnie z art. 53 ust. 3 dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy, dokonano również analizy stanu faktycznego i prawnego terenu.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Kartuzach – postanowienie nr KZ.4124.682.1.2021 z dnia 05.11.2021 r.
- Wydziałem Komunalnym UM w Kartuzach – pismo nr KM.7230.1.216.2021.JM z dnia 08.11.2021 r.
- Zarządem Zlewni w Gdańsku – brak odpowiedzi

Projekt decyzji przygotowała osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15.12.2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1117).

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

#### **POUCZENIE:**

Zgodnie z art. 127 ustawy z dnia 14.06.1960r. (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.) Kodeks postępowania administracyjnego od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Kartuz, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127a §1 Kodeksu postępowania administracyjnego strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Zgodnie z art. 130 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do



wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

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 uzyskał pozwolenie na budowę, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie w trybie art.162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.



Z up. BURMISTRZA

Alizja Adamczyk  
Kierownik Wydziału Urbanistyki

**Załączniki:**

- 1) Załącznik graficzny nr 1 w skali 1:500.
- 2) Wynik analizy obszaru objętego wnioskiem i terenów sąsiednich.

**Decyzję przygotowała:**

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska  
kwalifikacje zawodowe NR Z-539/KW/379/2014

**Otrzymują:**

1. Łukasz Kitowski
2. Wydział Gospodarki Nieruchomościami UM w Kartuzach
3. Wydział Komunalny UM w Kartuzach
4. a/a

**Do wiadomości:**

1. Marszałek Województwa Pomorskiego




# MAPA ZASADNICZA

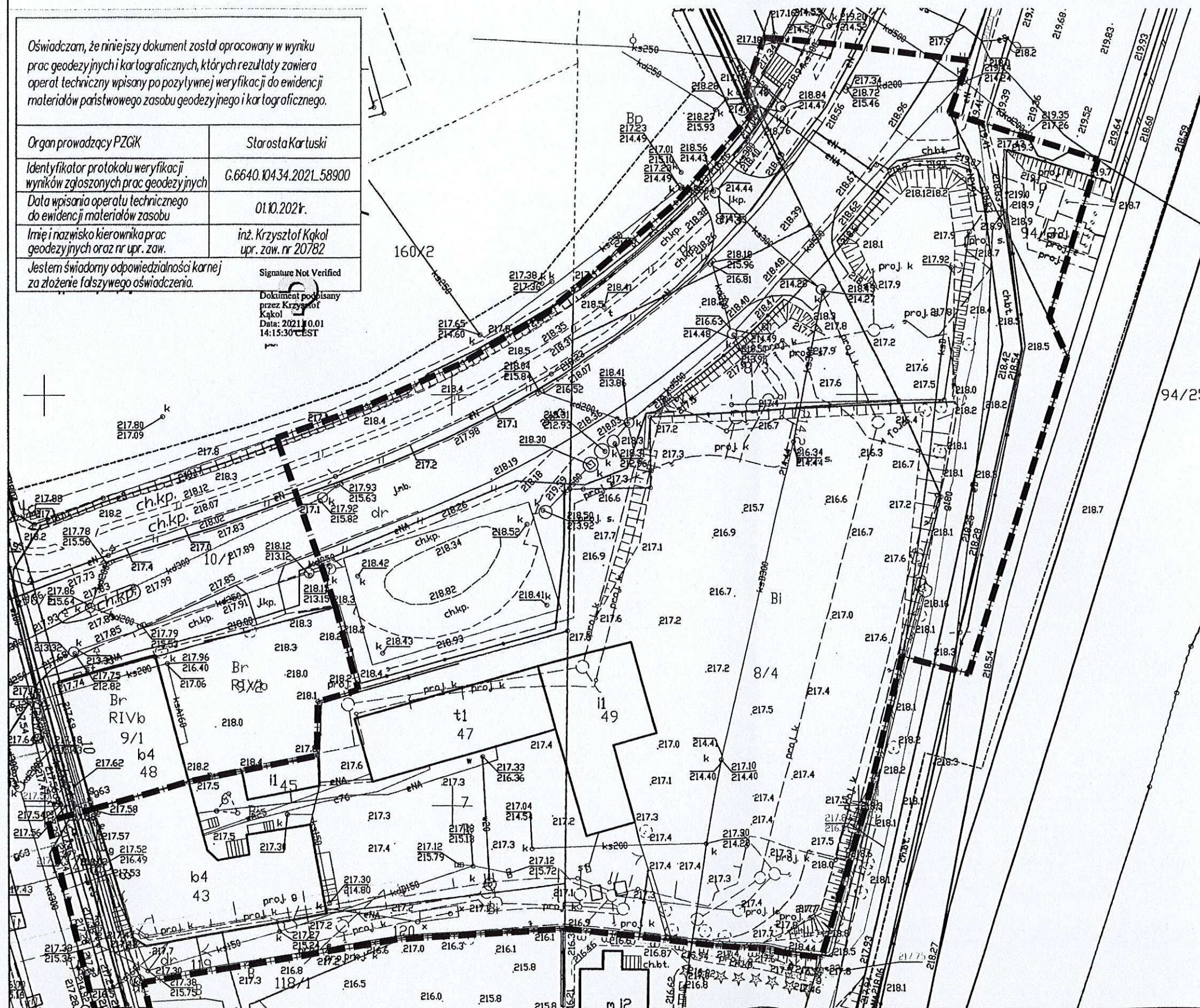
## Skala 1:500

*Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany po pozytywnej weryfikacji do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.*

Organ prowadzący PZGIK	Starosta Kartuski
Identyfikator protokołu weryfikacji wyników zgłoszonych prac geodezyjnych	G.6640.10434.2021_58900
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	01.10.2021r.
Imię i nazwisko kierownika prac geodezyjnych oraz nr upr. zaw.	inż. Krzysztof Kąkol upr. zaw. nr 20782
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	


  
Signature Not Verified

Signature Not Verified  
Dokument podpisany  
przez Krzysztof  
Kąkol  
Data: 2021.10.01  
14:15:30 TEST



## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

identyfikator zgłoszenia pracy gospodaryjnej	G.66-40.104.34.2021		
Nazwa miejscowości	Kartuzy		
jednostka ewidencyjna	identyfikator	220502_4	
	nazwa	Kartuzy-NH	
Obszr ewidencyjny	identyfikator	220502_4.0009	
	nazwa	Kartuzy	
Dzielnica	10/1, 9/2, 8/4, 7		
Składowy	1:500		
Nazwa układu współrzędnych	przebiegający przez	PL-2000	
	układ wysokości	PL-E-RF2007-NH	
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji			

Na wykazują się istniejące w terenie trasy, niezmierzające na tutejszą drogę urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji. W granicach obszaru podległego przeliczeniom aktualizacji nie wykonano ustaleń dotyczących istniejących urządzeń, nie spełniają wymogów pwr. 31.12.2022r. w sprawie standardów techn. wykonywania geodetycznych pomiarów.

Wykonał geodeta:

miernik.sieradowice.com

tel. 786-966-2000

Sierdkowice ul. Dworcowa 1, 83-340 Sierdkowice

**MIERNIK S.C.**  
K.Kąkol, A.Papka

K.Kakol, A.Papka

**owice**  
Złp. BURMISTRZA  
Alicja Adamczyk  
Kierownik Wydziału Urbanist

inż. Kamila Teclaw  
inż. Krzysztof Kąkol  
upr. nr 20782

Kierownik roboty:

upr. nr: 20782

W Zakresie op. odcinano wiec iadzi o jano podzielnego wygrodzic w z

and by the use of the following formula:

**Załącznik nr 1  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji  
celu publicznego  
U.6733.69.2021.JR**

**Oznaczenia:**

■ | ■ granica terenu objętego decyzją

SKALA 1:500

Opracowała:  
mgr Anna Kaczkowska-Sokołowska  
kwalifikacje zawodowe NR Z-539/KW/379/2014





**WYNIK ANALIZY OBSZARU OBJĘTEGO WNIOSEM I TERENÓW SĄSIEDNICH**

zgodnie z art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

**1. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

Wnioskodawca: Gmina Kartuzy;

Pełnomocnik: Łukasz Kitowski;

Rodzaj inwestycji: Rozbudowa węzła integracyjnego poprzez budowę parkingu dla pojazdów komunikacji zbiorowej i pojazdów osobowych;

Projektowana inwestycja polegać będzie na:

- 1) budowie dwóch parkingów dla pojazdów osobowych na 67 miejsc postojowych (w tym 4 miejsca dla inwalidów),
- 2) budowie parkingu dla pojazdów komunikacji zbiorowej na 7 miejsc postojowych,
- 3) budowie miejsca ładowania pojazdów – 6 miejsc,
- 4) rozbiórce istniejących budynków,
- 5) budowie oświetlenia drogowego,
- 6) budowie kanalizacji deszczowej.

Planowane są także nowe nasadzenia oraz mała architektura – ławki, kosze na śmieci.

Teren inwestycji: działki nr 120, 6, 7, 90/9, 8/4, 10/1, 8/3, 8/5, 94/7, 119, 99, 94/32, 94/33, położone w Kartuzach (obręb 9), gmina Kartuzy.

**Opis terenu objętego wnioskiem:**

Działki objęta wnioskiem stanowią częściowo drogi publiczne gminne: nr 155052G – ul. Kościuszki, nr 155017G – ul. Kolejowa, w Kartuzach, gmina Kartuzy.

Działki nr 99, 119, 94/7, 90/9, 8/5, 8/3, 10/1 objęte decyzją oznaczone są w ewidencji gruntów i użytków jako użytek dr i stanowią własność Gminy Kartuzy.

Działki nr 120, 8/4, 6, 7 objęte decyzją oznaczone są w ewidencji gruntów i użytków jako użytek Bi i stanowią własność Gminy Kartuzy.

Działka nr 94/33 objęta decyzją oznaczona jest w ewidencji gruntów i użytków jako użytek Tr i stanowi własność Gminy Kartuzy.

Działka nr 94/32 objęta decyzją oznaczona jest w ewidencji gruntów i użytków jako użytek Tp i stanowi własność Gminy Kartuzy.

**2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy****2.1. Dostęp do drogi publicznej**

Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej gminnej nr 155052G (dz. nr 90/9, 99) oraz do drogi publicznej gminnej nr 155017G (dz. nr 10/1, 8/3, 94/7).

**2.2. Dostęp do uzbrojenia terenu**

W sąsiedztwie przebiega sieć elektroenergetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna. Istnieje możliwość podłączenia przedmiotowej inwestycji do istniejącej sieci elektroenergetycznej. Zgodnie z wnioskiem inwestora planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę, a także nie będzie generowała ścieków. Uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego.

**2.3. Wymagania dotyczące uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

W granicach obszaru objętego decyzją nie występują grunty rolne i leśne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**2.4. Zgodność z przepisami odrębnymi.**

- 1) Teren objęty wnioskiem położony jest w:



- a) strefie restauracji urbanistycznej wyznaczonej w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy (nr 915 z dnia 30.05.1978 roku). Obowiązują przepisy odrębne;
  - b) granicach układu urbanistycznego miasta Kartuzy wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kartuzy;
- 2) Teren objęty wnioskiem położony jest w strefie B2 – strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonej w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy (nr 915 z dnia 30.05.1978 roku). Obowiązują przepisy odrębne;
  - 3) Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Obowiązują przepisy odrębne.

Projektowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych.

Analizę przygotowała:

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska

kwalifikacje zawodowe NR Z-539/KW/379/2014

Z up. Kierownika  
Alicja Adamczyk  
Kierownik Wydziału Urbanistyki



# STAROSTA KARTUSKI

KZ.4124.737.2.2021

Kartuzy, dnia 30 listopada 2021 roku

## DECYZJA NR KZ.4124.737.2.2021

Działając na podstawie przepisów następujących aktów prawnych:

1. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735) [KPA]: art. 104 § 1 i 2, 107 § 1 i 2 KPA,
2. ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późniejszymi zmianami) [Ustawa o Ochronie Zabytków]: art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 36 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 3 Ustawy o Ochronie Zabytków,
3. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami) [Prawo Budowlane]: art. 39 ust. 1 Prawa Budowlanego,
4. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 81) [Rozporządzenie]: § 13 Rozporządzenia,
5. porozumienia z dn. 22.04.2011 r. pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Powiatem Kartuskim w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Powiat Kartuski (Dz. Urz. Woj. Pom. z dn. 17.05.2011 r., Nr 57 poz. 1296) [Porozumienie pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Powiatem Kartuskim]: § 1 pkt 7 i § 4 Porozumienia pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Powiatem Kartuskim

### Starosta Kartuski

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Kartuzy, 83-300 Kartuzy ul. Gen. Józefa Hallera 1, reprezentowanej przez: Pana Łukasza Kitowskiego, Viatrakt Łukasz Kitowski, 83-300 Kartuzy ul. Leśna 1A/1

1. z dnia 22 listopada 2021 roku (data wpływu: 22.11.2021 r.),
2. dotyczącego następującego zabytku nieruchomego wpisanego pod numerem A-915 do rejestru zabytków prowadzonego przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: zabytkowy zespół urbanistyczny miasta Kartuzy,
3. w sprawie: prowadzenie robót budowlanych na terenie dz. nr 6 obręb: 9, 7 obręb: 9, 8/4 obręb: 9, 119 obręb: 9, 120 obręb: 9 przy ul. Kościuszki w mieście Kartuzy w zakresie rozbiórki budynków kolidujących z projektowanym parkingiem

### POZWALA

Gminie Kartuzy, 83-300 Kartuzy ul. Gen. Józefa Hallera 1, reprezentowanej przez: Pana Łukasza Kitowskiego, Viatrakt Łukasz Kitowski, 83-300 Kartuzy ul. Leśna 1A/1 na prowadzenie robót budowlanych na terenie dz. nr 6 obręb: 9, 7 obręb: 9, 8/4 obręb: 9, 119 obręb: 9, 120 obręb: 9 przy ul. Kościuszki w



mieście Kartuzy, na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A-915 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 30.05.1978 r., w zakresie: rozbiórki budynków kolidujących z projektowanym parkingiem

**z ustaleniem następujących warunków pozwolenia:**

1) mających na celu zapobiegnięcie uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku (art. 36 ust. 3 Ustawy o Ochronie Zabytków oraz § 13 ust. 2 pkt 3 i 5 Rozporządzenia), polegających na obowiązku Wnioskodawcy:

- I. zapewnienia wykonywania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową w postaci: I. Projekt architektoniczno-budowlany. Projekt rozbiórki. Rozbudowa węzła integracyjnego w Kartuzach poprzez budowę parkingu dla pojazdów komunikacji zbiorowej i pojazdów osobowych, ul. Kościuszki, 83-300 Kartuzy, autor: mgr inż. arch. Katarzyna Olejniczak. II. Ocena techniczna. Rozbudowa węzła integracyjnego w Kartuzach poprzez budowę parkingu dla pojazdów komunikacji zbiorowej i pojazdów osobowych, ul. Kościuszki, 83-300 Kartuzy, autor: mgr inż. Andrzej Zajączkowski.

Ustala się następujący termin ważności niniejszego pozwolenia: 31 grudnia 2022 roku.

**Opieczętowna ze stanowiska konserwatorskiego dokumentacja projektowa jest integralną częścią niniejszej decyzji.**

**Uzasadnienie**

W dniu 22.11.2021 r. do Starostwa Powiatowego w Kartuzach wpłynął wniosek Gminy Kartuzy, 83-300 Kartuzy ul. Gen. Józefa Hallera 1, reprezentowanej przez: Pana Łukasza Kitowskiego, Viatrakt Łukasz Kitowski, 83-300 Kartuzy ul. Leśna 1A/1 w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na terenie dz. nr 6 obręb: 9, 7 obręb: 9, 8/4 obręb: 9, 119 obręb: 9, 120 obręb: 9 przy ul. Kościuszki w mieście Kartuzy.

Obszar, na którym usytuowane są przedmiotowe działki, wpisany został do rejestru zabytków pod nr A-915 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 30.05.1978 r. Skutkiem w/w decyzji obszar ten podlega ochronie prawnej na mocy art. 7 pkt 1 Ustawy o Ochronie Zabytków, a związku z powyższym wszelkie działania planowane do realizacji na przedmiotowym obszarze wymagają przed ich podjęciem pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków. Na podstawie § 1 pkt 7 i § 4 Porozumienia pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Powiatem Kartuskim sprawy związane z wydawaniem pozwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych w obszarach zabytkowych na terenie powiatu kartuskiego należą do właściwości Starosty Kartuskiego.

Budynki zlokalizowane na przedmiotowych działkach nie zostały włączone do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kartuzy.

Z wnioskiem złożono projekt rozbiórki pn. Projekt architektoniczno-budowlany. Projekt rozbiórki. Rozbudowa węzła integracyjnego w Kartuzach poprzez budowę parkingu dla pojazdów komunikacji zbiorowej i pojazdów osobowych, ul. Kościuszki, 83-300 Kartuzy, autor: mgr inż. arch. Katarzyna Olejniczak, a także ocenę stanu technicznego pn. Ocena techniczna. Rozbudowa węzła integracyjnego w Kartuzach poprzez budowę parkingu dla pojazdów komunikacji zbiorowej i pojazdów osobowych, ul. Kościuszki, 83-300 Kartuzy, autor: mgr inż. Andrzej Zajączkowski. Ocena stanu technicznego została wykonana dla budynku przy ul. Kościuszki 10 usytuowanego na dz. 9/1 obr. 9 w Kartuzach, stykającego się ścianą południową z budynkiem przy ul. Kościuszki 8.

W dniu 30 listopada 2021 roku Konserwator Zabytków Powiatu Kartuskiego przeprowadził oględziny budynków przy ul. Kościuszki 8 i stwierdził, że na przedmiotowej działce zlokalizowany jest



dawny budynek mieszkalny (później siedziba Policji), budynek garażowo-warsztatowy, budynek gospodarczy, zbiorniki na paliwo. Dawny budynek mieszkalny jest murowany z cegły, otynkowany, wzniesiony na planie litery L, czterokondygnacyjny (w tym poddasze użytkowe), kryty dachem mansardowym (eternit), stolarka okienna i drzwiowa współczesna PCV. Budynek wzniesiony został około 1900 r. Jest w złym stanie technicznym: w elewacji frontowej (zachodniej) i bocznej (południowej) widoczne są liczne spękania ścian, pęknięcia biegną od okapu po fundamenty budynku, największe spękania widoczne są na ściętym narożniku pd.-zach., cokół budynku jest zawilgocony, a na ścianie zachodniej widoczne są duże ubytki tynku. Budynek od 2008 r. stoi nieużytkowany, nie był remontowany, przez co jego stan techniczny uległ znacznemu pogorszeniu. Spękania ścian świadczą o braku stabilności konstrukcyjnej, może grozić zawaleniem się konstrukcji, przez co zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia. Jego remont równoważny jest z wymianą znacznego procentu substancji zabytkowej. Ze względu na utratę wartości historycznych przedmiotowego obiektu ze stanowiska konserwatorskiego istnieją przesłanki merytoryczne dla pozwolenia na prace zgodnie z żądaniem strony. Pozostałe budynki nie posiadają wartości zabytkowych, a ich rozbiórka nie wpłynie negatywnie na zachowane wartości przestrzenne zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kartuzy, w związku z czym ze stanowiska konserwatorskiego istnieją przesłanki merytoryczne dla pozwolenia na prace zgodnie z żądaniem strony.

Mając na względzie art. 61 §3 i §4 KPA tutejszy organ odstąpił od zawiadomienia o wszczęciu postępowania, ponieważ po rozpatrzeniu wniosku uznał, iż jedyną stroną w w/w postępowaniu jest inwestor.

Tym samym oraz w oparciu o art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1 i art. 36 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Ochronie Zabytków oraz art. 39 ust. 1 Prawa Budowlanego orzekam jak w sentencji.

#### POUCZENIE

1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 KPA).
2. W trakcie biegu czternastodniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Kartuskiego organu administracji publicznej, który wydał decyzję, składając oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 KPA).
3. Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach wymaganych przepisami Prawa Budowlanego.
4. Zgodnie z art. 47 ust. 1 Ustawy o Ochronie Zabytków, Starosta Kartuski może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia *zabytku*.
5. Na podstawie art. 162 § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Starosta Kartuski stwierdza wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego w tej decyzji warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.
6. Zgodnie z art. 31 ust. 1a Ustawy o Ochronie Zabytków osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru (w tym na terenie układu urbanistycznego), przy zabytku nieruchomym



znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, jest obowiązana pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze odrębnej decyzji.

7. Zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym winien zareagować w trybie określonym w w/w przepisach, w sposób określony w przepisach ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zap. STAROSTY  
Iwona Gołombiowska  
Konserwator Zabytków Powiatu Kartuskiego

**Otrzymują:**

1. Gmina Kartuzy, 83-300 Kartuzy ul. Gen. Józefa Hallera 1 (pełnomocnik: Łukasz Kitowski, Viatrakt Łukasz Kitowski, 83-300 Kartuzy ul. Leśna 1A/1),
2. aa.

WOLNE OD OPŁATY SKARBOWEJ  
art. 7 ust. 3 pkt 3  
część ..... pkt ..... załącznika  
ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej  
(Dz.U.Nr 226 poz. 1835)  
Zap. STAROSTY  
Iwona Gołombiowska  
Konserwator Zabytków Powiatu Kartuskiego



**VIATRAKT Łukasz Kitowski**  
Adres: 83-300 Kartuzy, ul. Leśna 1A/1  
Telefon: +48 694 613 967 E-mail: viatrakt@gmail.com  
NIP: 589 175 52 91 REGON: 363570680



**PROJEKT  
ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY  
PROJEKT ROZBIÓRKI**

Nazwa przedsięwzięcia budowlanego:

Rozbudowa węzła integracyjnego w Kartuzach  
poprzez budowę parkingu dla pojazdów  
komunikacji zbiorowej i pojazdów osobowych.

Adres obiektu budowlanego:

ul. Kościuszki  
83-300 Kartuzy

Kategoria obiektu budowlanego:

XII, III

Nazwa jednostki ewidencyjnej:

220502\_4 Kartuzy - M

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:

220502\_4.0009 Kartuzy

Numer działek:

6, 7, 8/4, 119, 120

Nazwa Inwestora:

Gmina Kartuzy  
ul. gen. Józefa Hallera 1  
83-300 Kartuzy



LP	PROJEKTANCI	PODPIS
1	mgr inż. arch. Katarzyna Olejniczak upr. nr PO/KK/183/2007 specjalność - architektoniczna	
	SPRAWDZAJĄCY	PODPIS
2	mgr inż. Andrzej Zajęczkowski upr. nr GP-KZ-7210/244/90 specjalność - konstrukcyjno budowlana	

Uzgodniono ze stanowiska konserwatorskiego

zgodnie z pismem KZ.4124.737.2.2021

dnia 30. 11. 2021 r. STAWOSTY  
podpis

Iwona Gołębiowska  
Konserwator Zabytków Powiatu Kartuskiego

Listopad 2021r.





# GMINA KARTUZY

I.7011.37.12.2020/21.JWZ

Kartuzy, dnia 03.12.2021 r.

**VIATRAKT Łukasz Kitowski**  
**ul. Leśna 1A/1**  
**83-300 Kartuzy**

dotyczy: Rozbudowy węzła integracyjnego w Kartuzach poprzez budowę parkingu dla pojazdów komunikacji zbiorowej i pojazdów osobowych – umowa nr 3/21/I z dnia 04.06.2021r.

W odpowiedzi na wniosek 2020/172-13 z dnia 12.11.2021r. ( data wpływu 22.11.2021r.) wraz z załączoną dokumentacją ( projekt rozbiórki, ocena techniczna) dotyczący uzgodnienia projektu w zakresie rozbudowy węzła integracyjnego w Kartuzach poprzez budowę parkingu dla pojazdów komunikacji zbiorowej i pojazdów osobowych informuję, że opiniuję pozytywnie.

Integralną część uzgodnienia stanowi plan zagospodarowania terenu rozbiórki.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Z poważaniem

Z up. BURMISTRZA

Wojciech Jaworowski  
Zastępca Burmistrza Kartuz





