

INWESTOR

ADMINISTRACJA BUDOWLANA

NADZÓR BUDOWLANY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TOM II

## ZD.1 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM,  
KOPIOWANIE I WYKORZYSTYWANIE BEZ ZGODY PRACOWNI ARCHITEKTONICZNEJ "ART-DES" ZABRONIONE  
Ustawa 4.02.1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dz. U. 2006r., nr 90, poz. 631, z późniejszymi zmianami

# ART-DES

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

BIURO: AL. WOJSKA POLSKIEGO 199A/1, 71-334 SZCZECIN

TEL./FAX: 91 486 2299, GSM. 602 305151, e-mail: biuro@art-des.pl

**PRZEBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA  
BUDYNKU PO BYŁEJ HYDROFORNI NA ŚWIETLICĘ WIEJSKĄ  
W MIEJSCOWOŚCI KĄKOLEWICE 7a- ANEKS DO PROJEKTU**

Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 141/2016 z dnia 14.09.2016R

**KATEGORIA IX OBIEKTU BUDOWLANEGO**

NAZWA I ADRES OBIEKTU, NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI

**BUDYNEK ŚWIETLICY WIEJSKIEJ**

**KĄKOLEWICE 7a. 73-151 KĄKOLEWICE**

**DZ. NR: 7/1, OBRĘB 0010 KĄKOLEWICE**

**JEDNOSTKA EWIDENCYJNA GMINA WĘGORZYNO**

NAZWA I ADRES INWESTORA

**GMINA WĘGORZYNO**

**UL. RYNEK 1**

**73-155 WĘGORZYNO**

### OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

Tekst pierwotny: Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414,

Tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. Nr 1202 z dnia 2018.06.22 z późniejszymi zmianami

**Oświadczam**, że niniejszy projekt budowlany, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

AUTOR PROJEKTU

**mgr inż. Architekt Dorota Szumińska**

**nr uprawnień: 10/ZPOIA/2003**

SPRAWDZAJACY

**dr inż. Architekt Wojciech Bal**

**nr uprawnień: 7/ZPOIA/2002**

**SZCZECIN, LUTY 2019**

SPIS TRESCI

<b>I. OPIS TECHNICZNY .....</b>	<b>3</b>
<b>1. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE .....</b>	<b>3</b>
1.1 INWESTOR.....	3
1.2 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .....	3
1.3 PODSTAWY FORMALNE .....	3
1.4 PODSTAWY PRAWNE.....	4
<b>2. DANE OGÓLNE .....</b>	<b>4</b>
2.1 LOKALIZACJA .....	4
2.2 STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....	4
2.3 WARUNKI GRUNTOWO-WODNE.....	5
2.4 USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY .....	5
2.5 PRZEDMIOT INWESTYCJI .....	7
<b>3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....</b>	<b>7</b>
3.1 ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	7
3.2 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI.....	8
Tereny zieleni .....	8
3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY .....	9
3.3.1 DROGA MANEROWA .....	9
3.3.2 STANOWISKA POSTOJOWE .....	9
3.3.3 CIĄGI PIESZE.....	9
3.4 OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY .....	9
3.4.1 OGRODZENIE .....	9
3.4.2 MIEJSCE DO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH.....	10
3.5 UZBROJENIE W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ.....	10
3.5.1 ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH.....	10
3.5.2 ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ .....	10
3.5.3 ZEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTRYCZNA .....	10
3.6 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	10
3.6.1 ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU W ZAKRESIE FUNKCJI I WYMAGAŃ ZWIĄZANYCH Z UŻYTKOWANIEM OBIEKTU .....	10
3.6.2 ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU KUBATUROWEGO W ZAKRESIE BRYŁY .....	10
3.6.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZESŁANEK LOKALNYCH, DOTYCZĄCYCH REGULACJI DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY .....	11
3.6.4 ZABUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	11
3.7 WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWE .....	11
<b>II. ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>12</b>
<b>III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>	
Z-101 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	

## **I. OPIS TECHNICZNY**

### **1. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE**

#### **1.1 INWESTOR**

Inwestorem przebudowy oraz zmiany użytkowania budynku po byłej hydroforni na Świetlicę Wiejską w miejscowości Kąkolewice 7A, jest gmina Węgorzyno, ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyno.

#### **1.2 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest sporządzenie projektu budowlano-wykonawczego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku po byłej hydroforni na Świetlicę Wiejską, budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego-drogi manewrowej z miejscami postojowymi i chodnikami, zagospodarowania działki wraz z zewnętrzną infrastrukturą techniczną. Obszar inwestycji zlokalizowany jest w obrębie 0010 Kąkolewice, na działce nr 7/1.

Zakres projektu budowlanego obejmuje następujące opracowania:

- TOM I- Projekt zagospodarowania działki
- Zagospodarowanie działki
- Branża drogowa
- Branża Zewnętrzne instalacje sanitarne
- Branża Zewnętrzne instalacje elektryczne
- TOM II- Projekt architektoniczno-budowlany:
- Branża Architektura
- Branża Konstrukcja
- Branża Wewnętrzne instalacje sanitarne
- Branża instalacje elektryczne
- Charakterystyka energetyczna
- Dokumentacja badań podłoża gruntowego
- Informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ

Niniejszy tom obejmuje projekt zagospodarowania działki.

#### **1.3 PODSTAWY FORMALNE**

- Umowa
- Wizja lokalna
- Zatwierdzony projekt budowlany sporządzony przez Studio Architektury i Urbanistyki, mgr inż. Architekt Małgorzata Wojtaś Frankowska: Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku po byłej hydroforni na Świetlicę wiejską w Miejscowości Kąkolewice 7A, listopad 2015r.
- Uzgodniona koncepcja projektowa
- Opinia geotechniczna sporządzona przez Barg-Artgeo sp. z o.o. mgr Marek Ober, upr. Geologiczne 070947
- Aktualny wtórnik dla celów projektowych z dnia 08.06.2018r. GKO.6640.285.2018
- Decyzja nr15/WZ/2015 o warunkach zabudowy, z dnia 14.05.2015r., znak: PP.6730.21.7.2015.DA, wydana przez Burmistrz Węgorzyna

- Decyzja nr15-1/WZ/2016 o warunkach zabudowy- zmiana decyzji, z dnia 12.04.2016r., znak: PP.6730.7.7.2016.DA, wydana przez Burmistrza Węgorzyna
- Decyzja nr 141/2016 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, z dnia 14.09.2016r., znak: WAB.6740.111.2016.JK, wydana przez Starostę Łobeskiego
- Decyzja nr 782/2016 z dnia 16.06.2016r. – zgoda na prowadzenie działań, wydana przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, znak ZN.5142.75.2016.MG

## **1.4 PODSTAWY PRAWNE**

### **USTAWY I ROZPORZĄDZENIA**

- Dz. U. z 2018 r. Nr 1202 z dnia 22.06.2018r. z póź. Zm., Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126 Rozporządzenie z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Dz. U. z 2012 r. Nr 463 Rozporządzenie z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.
- Dz. U. z 2015 r. Nr1422, z dnia 18.09.2015r, z póź. Zm, Rozporządzenie z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Dz.U. z 2009r. nr124, poz.1030 z dnia 6.08.2009r., Rozporządzenie z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- Dz. U. z 2018 r. Nr 1935 z dnia 09.10.2018, Rozporządzenie z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- (Dz. U. z 2003r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.); Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Dz.U. z 2018r. nr 1984 z dnia 16.10.2018r. Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków

## **2. DANE OGÓLNE**

### **2.1 LOKALIZACJA**

Teren inwestycyjny położony na terenie wsi Kąkolewice gmina Węgorzyno, obejmuje działkę nr7/1, z obrębu 0010 Kąkolewice, w jednostce ewidencyjnej Gmina Węgorzyno, województwo Zachodniopomorskie. Działka usytuowana bezpośrednio przy drodze powiatowej, nr działki 33/2 dr, po jej południowej stronie. Wokół graniczy z działką nr7/5 Bz - zabytkowym parkiem z ruinami pałacu.

W drodze przebiegają sieci uzbrojenia terenu: wodociągowa, napowietrzna elektroenergetyczna oraz teletechniczna.

### **2.2 STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Działka inwestycyjna o kształcie nieregularnym, wielobocznym, zorientowana osią podłużną na kierunku północny-zachód, południowy- wschód. Stanowi działkę nr 7/1 - nieruchomość gruntową oznaczoną Ba, zabudowaną parterowym budynkiem nieczynnej Hydroforni oraz ruinami budynku gospodarczego.

Budynek Hydroforni wolnostojący usytuowany centralnie na działce, kryty dwuspadowym dachem, kalenicowo do drogi publicznej. Posadowiony jest na poziomie około 76,38m n.p.m. z wejściem od strony północno-zachodniej. W północno-zachodniej części działki, bezpośrednio przy granicy z działką drogową znajduje się boisko. Działka jest nieużytkowana, porośnięta roślinnością niską,

BUDYNEK ŚWIETLICY WIEJSKIEJ KĄKOLEWICE

trawami a od strony południowej gęsto zadrzewiona skupiskiem drzew liściastych- stanowiących fragment zabytkowego parku.

Teren jest mocno zróżnicowany, deniwelacja wynosi 3,05m. Ukształtowanie od strony wjazdu, w narożniku północno-wschodnim, rzędna 74,6m n.p.m. wznosi się w kierunku południowo-wschodnim, do rzędnej 76,65m n.p.m. i opada w kierunku południowym i zachodnim odpowiednio do rzędnej 73,6m n.p.m. i 75,9m n.p.m.

Działka jest ogrodzona metalową siatką na słupkach. Na terenie znajdują się przyłącza i instalacje zewnętrzne: energetyczna, wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe.

## **2.3 WARUNKI GRUNTOWO-WODNE**

---

Pod względem geomorfologicznym, działka położona jest na silnie falistej wysoczyźnie morenowej, na lokalnym grzbiecie o charakterze ostańca erozyjnego, około 16m powyżej dna rynnowej doliny. Deniwelacja pomiędzy wykonanymi otworami na terenie objętym badaniami wynosi 1,55m. Istniejący budynek posadowiony jest na gruntach nasypowych.

Teren budują utwory czwartorzędowe wieku plejstocénskiego, wodnolodowcowe, przykryte nasypami niekontrolowanymi. Utwory wolnolodowcowe to piaski drobne oraz piaski ilaste, w niektórych otworach rozdzielone warstwą utworów zwałowych. Utwory zwałowe to wyłącznie grunty spoiste, wykształcone jako piaski gliniaste. Nasypy niekontrolowane o miąższości 1,0m -1,8m, złożone z humusu piaszczystego przemieszanego z gruzem oraz piasku średniego ze zwirem. Wodnolodowcowe i nasypowe piaski to grunty o niskim współczynniku jednorodności uziarnienia  $Cu < 3$ - źle uziarnione.

**Warunki wodne.** Woda gruntowa o zwierciadle podpartym, przez zalegające poniżej grunty spoiste, stabilizuje się na głębokości 3,4 i 1,3m p.p.t. odpowiednio w otworach nr 1 i 5. W pozostałych otworach do głębokości 5,0m p.p.t. nie stwierdzono wody gruntowej lub infiltrującej. Warunki wodne są korzystne dla przebudowy budynku i przeciętne dla budowy parkingu.

**Warunki gruntowe.** W podłożu, przeznaczonego na przebudowę budynku byłej Hydroforni na Świetlicę Wiejską, występują wodnolodowcowe piaski drobne, piaski ilaste i głębiej piaski średnie, przewarstwione i podścielone zwałowymi piaskami gliniastymi. Warunki gruntowe nie są w pełni korzystne. Istniejący budynek posadowiony jest na gruntach nasypowych.

Podłoże dla projektowanego parkingu należy zaliczyć do grupy nośności G2, z uwagi na występowanie w składzie nasypów humusu gliniastego.

Posadowienie budynku bezpośrednio, uwzględniając zaleganie gruntów warstwy drugiej. Należy zaprojektować izolację przeciwwilgociową oraz drenaż.

Według kryteriów określonych w rozporządzeniu MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 27 kwietnia 2012 r., poz. 463), przeznaczony do przebudowy budynek jest obiektem należącym do **pierwszej kategorii geotechnicznej**, a **warunki gruntowe w podłożu badanego terenu są proste**.

Opinia o geotechnicznych warunkach posadowienia -TOM II AB.6 Opinia geotechniczna.

## **2.4 USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**

---

W decyzji nr 15/WZ/2015 o warunkach zabudowy z dnia 14.05.2015r. znak: PP.6730.21.7.2015.DA, wydanej przez Burmistrza Węgorzyna, ustalono na rzecz Gminy Węgorzyna warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na: przebudowie,

BUDYNEK ŚWIETLICY WIEJSKIEJ KĄKOLEWICE

rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynku po byłej hydroforni na Świetlicę Wiejską, zlokalizowanego na działce nr 7/1 obręb Kąkolewice, gmina Węgorzyno.

1. Rodzaj inwestycji, Zabudowa Użyteczności publicznej
2. Funkcja Zabudowy i zagospodarowania terenu wynikająca z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu
  - 2.1 Teren działalności gospodarczej. Tereny Lasów
  - 2.2 Strefa ochrony konserwatorskiej „K”
3. Warunki oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenu
  - 3.1 Nieruchomość, na której planowana jest inwestycja dostępna z drogi publicznej, powiatowej, działka nr 33/2
  - 3.2 Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu  
Planowana przebudowa rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku na funkcję świetlicy wiejskiej należy zaprojektować w sposób zapewniający kontynuację istniejącej formy architektonicznej i koloryt dostosowane do istniejących warunków, między innymi poprzez:
    - a) Zaprojektowanie zmiany sposobu użytkowania budynku po byłej hydroforni na budynek świetlicy wiejskiej
    - b) Budynek I-kondygnacyjny, szerokość elewacji frontowej bez zmian
    - c) Zmiana obejmuje przebudowę pomieszczeń w zakresie niezbędnym w celu przystosowania do planowanej funkcji
    - d) Dopuszcza się rozbudowę budynku w poziomie parteru o powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50m<sup>2</sup>
  - 3.3 Linia zabudowy pozostaje bez zmian
  - 3.4 Należy zapewnić dostępność dla osób niepełnosprawnych
  - 3.5 Ewentualna strefa uciążliwości wynikająca z nowej funkcji musi zamykać się w granicach własnej działki
  - 3.6 Na terenie działki należy wyznaczyć minimum 3 miejsca postojowe na samochody osobowe, w tym minimum jedno przystosowane dla osób niepełnosprawnych,
4. Wymagania dotyczące obsługi w zakresie komunikacji
  - 4.1 Dostęp do drogi publicznej- bez zmian, z drogi powiatowej działka nr 33/2 dr
5. Wymagania dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
  - 5.1 Zaopatrzenie w wodę- istniejące na terenie działki
  - 5.2 Odprowadzenie ścieków bytowych- do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe na terenie działki
  - 5.3 odprowadzenie wód opadowych- z uwagi na brak sieci kanalizacji deszczowej na teren własnej działki  
zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z umową przyłączeniową
  - 5.4 Gospodarowanie odpadami- pojemniki na terenie działki
  - 5.5 Zaopatrzenie w ciepło- system ogrzewania indywidualnego opalanego paliwem stałym, płynnym, gazowym lub energią elektryczną
  - 5.6 Telekomunikacja nie dotyczy
6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich  
Prowadzenie inwestycji, sposób jej wykonywania oraz późniejsze funkcjonowanie nie mogą naruszać interesów osób trzecich, a także obowiązujących przepisów prawa. Inwestycja nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich terenów, budowli i urządzeń.
7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu
  - 7.1 Inwestycja realizowana będzie na obszarze specjalnej ochrony Natura 200 Ostoja Ińska oraz projektowanej granicy Otuliny Ińskiego Parku krajobrazowego- obowiązują wymagania przepisów odrębnych.
8. Ochrona gruntów rolnych i leśnych  
Teren nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntu z

BUDYNEK ŚWIETLICY WIEJSKIEJ KĄKOLEWICE

produkcji rolniczej lub leśnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

9. Warunki ochrony konserwatorskiej

Teren jest objęty ochroną konserwatorską, występuje strefa „K” ochrony konserwatorskiej

W Decyzji 15-1/WZ/2016 o warunkach zabudowy z dnia 12.04.2016r. znak: PP.6730.7.7.2016.DA, wydanej przez Burmistrz Węgorzyna, dokonano zmiany w decyzji o warunkach zabudowy, w następujący sposób:

Punkt 9 otrzymuje brzmienie: Warunki Ochrony Konserwatorskiej

Inwestycja dotyczy nieruchomości zlokalizowanej na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków, na jej realizację należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z trybem określonym w art. 36 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 rok, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Pozostałe ustalenia decyzji- bez zmian

Planowana inwestycja spełnia ustalenia zawarte w decyzji o warunkach zabudowy.

## **2.5 PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku po byłej hydroforni na Świetlicę Wiejską. Zaplanowano wyburzenie istniejącego budynku i ponowne jego wybudowanie z zachowaniem zewnętrznych gabarytów i wprowadzeniem nowych dyspozycji funkcjonalno-przestrzennych, zadaszonego podcienia wspartego na słupach oraz nowym rozmieszczeniem otworów okiennych i drzwiowych. W ramach zagospodarowania działki zaplanowano budowę: wewnętrznej drogi manewrowej z istniejącego zjazdu z drogi publicznej, parkingu, miejsca do gromadzenia odpadów stałych, stref zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów, ogrodzenia z wjazdem i wejściem oraz placu zabaw dla dzieci i siłowni zewnętrznej. Zakres robót rozbiórkowych obejmuje także demontaż istniejącego budynku gospodarczego.

W zakresie uzbrojenia w infrastrukturę techniczną planuje się włączenie zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe oraz linię kablową zasilającą budynek wraz z zewnętrzną instalacją oświetlenia terenu.

## **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

### **3.1 ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Zaprojektowano przebudowę budynku Hydroforni na Świetlicę Wiejską. Budynek osią podłużną usytuowany kalenicowo do frontu działki, na nieprzekraczalnej linii zabudowy. Główna bryła budynku, parterowa kryta dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 10° i wysokości do kalenicy 5,25m, otoczona zadaszonym podcieniem o głębokości 2,54m, wspartym na słupach. Budynek o powierzchni zabudowy 201,91m<sup>2</sup>, szerokości elewacji frontowej 15,25m i głębokości 13,24m.

Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do poziomu kalenicy, określa Tabela:

Poziom Posadowienia m n.p.m.	Rzędna przy wejściu m n.p.m.	Wysokość budynku Do kalenicy Hk (m)
76,38	76,36	5,27

Istniejący wjazd z drogi powiatowej, prowadzi bezpośrednio na drogę manewrową szerokości 5,0m, która zapewnia dojazd i dojście do budynku Świetlicy w strefę podcienia. Zaplanowano wejście na nieruchomość poprzez furtkę szerokości 1,0m, wjazd bramą przesuwaną szerokości 4,0m.

Przy wjeździe od strony zachodniej zaplanowano parking na 5 stanowisk postojowych, o wymiarach 2,5x5m oraz jedno stanowisko bezpośrednio przy budynku od strony wschodniej, o wymiarach 3,6x5,0m przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Odległość wydzielonych stanowisk postojowych od granicy z działką budowlaną wynosi ponad wymagane 3,0m.

Miejsce przeznaczone do gromadzenia odpadów stałych o wymiarach 2,16x2,16m, wykończone kostką betonową, ogrodzone.

Zaprojektowano obszary zieleni w postaci trawników z nasadzeniami drzew i krzewów oraz nawierzchnie trawiaste pod urządzenia placu zabaw dla dzieci i siłowni zewnętrznej, które stanowią teren rekreacji.

Zaplanowano ogrodzenie działki w strefie wjazdu od strony drogi powiatowej, w formie metalowych przęseł 2,0x1,2m na słupkach, z bramą wjazdową 4x1,2m oraz furtką wejściową 1,0x1,2m, wg systemu, np.: Salvatore.

W zakresie infrastruktury technicznej zaplanowano: zasilającą linię kablową, oświetlenie terenu, kanalizację sanitarną do zbiornika bezodpływowego, odprowadzenie wód opadowych z parkingu, drogi manewrowej i z budynku na teren działki.

### **3.2 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI**

---

Teren od strony wjazdu na działkę od rzędnej 74,65m n.p.m. wznosi się w kierunku południowo zachodnim do rzędnej 76,27m n.p.m. przy budynku. Zaprojektowano częściową niwelację terenu w celu ukształtowania układu komunikacyjnego, w nawiązaniu do istniejącego poziomu parteru budynku (rzędna 76,38m n.p.m.) oraz do drogi powiatowej - działki nr 33/2dr, z zachowaniem spadków poprzecznych i podłużnych drogi i chodników. Przewidziano wykonanie skarp o pochyleniu 1:1,5. W celu zabezpieczenia skarp należy wykonać obsiew mieszaną traw niskich skarp nasypu. Roboty przygotowawcze obejmują ubicie ręczne gruntu na zboczu skarpy oraz pokrycie go warstwą ziemi żyznej (humusu) o grubości 10-20 cm, celem zapewnienia szybkiego wzrostu roślin. Zamiast traw można nasadzić byliny płożące, zadarniające, np.: jałowce. Przyjęte ukształtowanie terenu nie powoduje zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na działki sąsiednie. Pod podcieniem zaprojektowano nawierzchnię wykończoną płytkami chodnikowymi, a wokół pozostałych ścian na styku z nawierzchnią trawnikową zaprojektowano opaskę szerokości 50cm, z 2% spadkiem od budynku, obramowaną krawężnikiem wyniesionym, o nawierzchni przepuszczalnej wykończonej drobnym kamieniem na geowłókninie.

#### **Tereny zieleni**

Projekt przewiduje obsadzenie terenu zielenią wysoką, krzewami oraz fragmentami obsiania trawą. Nasadzenia krzewów i bylin o zróżnicowanych gatunkach, o charakterze ozdobnym. Tereny zielone oraz pod urządzenia placu zabaw dla dzieci i zewnętrznej siłowni zaprojektowano o nawierzchni trawnikowej, sportowej. Najlepszą glebą pod tego typu nawierzchnie jest piaszczysta glina zawierająca 10-15 % substancji organicznych (humusu) o małej zawartości ilu oraz pH około 6. Podłoże pod humusowanie powinno być zgęszczone.



### **3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

---

Budynek zlokalizowany centralnej części działki. Układ komunikacji pieszej i kołowej zaplanowano od strony północnej, z istniejącego wjazdu na teren działki do głównego wejścia do budynku. Wejście na teren nieruchomości dostępne z drogi publicznej, poprzez furtkę o szerokości 1,0m, prowadzi ciągiem pieszo-jezdnym poprzez zadaszony podcień bezpośrednio do budynku. Strefę ruchu kołowego tworzy wjazd z drogi powiatowej o szerokości 5m, prowadzący bezpośrednio pod wejście główne, z wydzielonymi miejscami postojowymi przy wjeździe na nieruchomość od strony zachodniej, wg TOM I ZD.2 Branża drogowa.

#### **3.3.1 DROGA MANEWROWA**

Droga wewnętrzna o szerokości 5,0m, z istniejącego wjazdu. Nawierzchnia z kostki betonowej 20x10cm gr.10,0cm w kolorze szarym, na podsypce żwirowej #2-5 mm, gr. 3 cm; podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie o ciągłym uziarnieniu #0/31,5, gr. 20; grunt stabilizowany spoiwem hydraulicznym C1,5/2 gr. 22 cm; grunt rodzimy zagęszczony do  $I_s=1,00$ . Obramowanie krawężnikami obniżonymi, wg TOM I ZD.2 Branża drogowa.

#### **3.3.2 STANOWISKA POSTOJOWE**

Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5x5m w ilości 5 stanowisk oraz 1 miejsce postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5m. Stanowiska postojowe o nawierzchni z kostki betonowej grafitowej 20x10 gr.10 cm, na podsypce żwirowej gr. 3,0cm, podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr.15cm, warstwa stabilizowana spoiwem hydraulicznym C1,5/2, gr. 22 cm, grunt rodzimy zagęszczony do  $I_s=1,00$ . Obramowanie krawężnikami obniżonymi, wg TOM I ZD.2 Branża drogowa.

#### **3.3.3 CIĄGI PIESZE**

Wokół budynku zaprojektowano podcień do komunikacji pieszej, wykończone płytami chodnikowymi. Chodniki zakończone krawężnikami obniżonymi. Płyty chodnikowe betonowe 50x50 cm, gr.7 cm, podsypka z piasku grubego gr.3 cm; grunt stabilizowany spoiwem hydraulicznym C1,5/2, gr.15 cm, podłoże gruntowe zagęzczone do  $I_s=0,98$ .

Pod nawierzchnie stanowisk postojowych i chodników należy wykonać wymianę niekontrolowanych nasypów na nośne podsypki piaskowe. wg, TOM I ZD.2 Branża drogowa.

### **3.4 OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY**

---

#### **3.4.1 OGRODZENIE**

W strefie wjazdu na teren nieruchomości, zaprojektowano ogrodzenie wysokości 1,2m. z gotowych przesł metalowych na słupkach systemu Salvador. Ogrodzenie odsunięte od granicy z działką drogową w odległości 2,16m. Przęsła 2,0x1,2m w konstrukcji stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo na kolor szary, słupki z profili stalowych kwadratowych z obejmami. W ramach ogrodzenia należy ująć bramę wjazdową przesuwczą 3,5x1,5m oraz furkę prostą 1,0x1,2m wg systemu Salvador. Fundament z bloczków betonowych na głębokość -80cm. Pod fundamenty należy wymienić nienośne grunty.

### **3.4.2 MIEJSCE DO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH**

Zaprojektowano ogrodzone, utwardzone miejsce do usuwania odpadów stałych o wymiarach 2,16x2,16m, wykończone kostką betonową. Ogrodzenie systemu Salvador.

## **3.5 UZBROJENIE W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**

---

### **3.5.1 ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH**

Wody opadowe z chodników, drogi manewrowej oraz miejsc postojowych i budynku zostaną rozprowadzone na terenie działki.

### **3.5.2 ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego na działce szczelnego zbiornika bezodpływowego, poprzez włączenie do istniejącej kanalizacji Ks150. Przewody z rur PVC Dy160, wg TOMI ZD.3 Branża zewnętrzne instalacje sanitarne.

### **3.5.3 ZEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTRYCZNA**

Zaprojektowano budowę linii kablowej typu YKY 5x16mm<sup>2</sup>, zasilającej budynek oraz instalację zewnętrzną do oświetlenia terenu za pomocą słupów oświetleniowych o wysokości 3m, wg TOM I, ZD.4 Branża zewnętrzne instalacje elektryczne.

## **3.6 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

---

### **3.6.1 ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU W ZAKRESIE FUNKCJI I WYMAGAŃ ZWIĄZANYCH Z UŻYTKOWANIEM OBIEKTU**

- Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe projektowanego budynku, przy usytuowaniu w sąsiedztwie działek zabudowanych jak i niezabudowanych, nie powoduje ograniczeń zabudowy sąsiednich działek, strefa oddziaływania zamyka się w granicach terenu inwestycyjnego.
- Budynek usytuowany jest najbliższym narożnikiem ścian z oknami, od strony wschodniej w odległości 12,65m od granicy z działką nr 7/5.
- Projektowana inwestycja nie będzie wywierać wpływu na środowisko naturalne oraz nie będzie naruszać zasad higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku jak i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

### **3.6.2 ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU KUBATUROWEGO W ZAKRESIE BRYŁY**

- Przesłanianie- analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania dla działek sąsiednich wykazała spełnienie warunków § 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, zarówno w odniesieniu do sąsiednich działek zabudowanych jak i niezabudowanych. Projektowany budynek znajduje się w odległości większej niż wysokość przesłaniania. Odległość przesłaniania wyznaczono zgodnie z §13.4 WT.
- Zacienianie- analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie zacieniania dla budynków sąsiednich – teren sąsiedniej działki nr 7/5 niezabudowany. W przypadku odbudowy dawnego pałacu, będzie zapewnione dotychczasowe nasłonecznienie.

### 3.6.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZESŁANEK LOKALNYCH, DOTYCZĄCYCH REGULACJI DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Przyjęte rozwiązania uwzględniają warunek, że po realizacji planowanej inwestycji, na sąsiednich działkach budowlanych, będzie możliwe uzyskanie wskaźnika intensywności zabudowy oraz funkcję zabudowy określoną w decyzji o warunkach zabudowy.

### 3.6.4 ZABUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

- Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych spełniają warunki §18, 19, 20 i 21 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Parking przeznaczony dla 5 stanowisk postojowych, zgodnie z wymaganiami usytuowany w odległości ponad 7,0m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku Świetlicy. Zachowanie odległości nie jest wymagane od sąsiedniej działki drogowej, natomiast od granicy działki budowlanej, w najbliższej odległości wynosi 15,17m, co spełnia wymagania WT- nie mniej niż 3,0m
- Miejsce gromadzenia odpadów stałych spełnia warunki § 23 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Od granicy z działką budowlaną nr 7/5 usytuowane w odległości 8,63m. Boks śmietnikowy zapanowano w odległości ponad 10m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Usuwanie odpadów będzie polegało na ich czasowym gromadzeniu i magazynowaniu w sposób selektywny, w wydzielonym miejscu. Odpady wstępnie segregowane a następnie wywożone. Należy zawrzeć stosowną umowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminach.

Na podstawie powyższych uwarunkowań stwierdzam, że oddziaływanie projektowanego obiektu zamyka się w granicach działki inwestycyjnej i spełnia wymagania warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki w odniesieniu do zagospodarowania działki oraz decyzji o warunkach zabudowy.

### 3.7 WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWE

LP	WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWE ZAGOSPODAROWANIA TERENU	POWIERZCHNIA m <sup>2</sup>
1.	POWIERZCHNIA DZIAŁKI	5447,32
2.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY (wg 5.1.2 PN)	201,91
3.	POWIERZCHNIA TERENÓW ZIELONYCH- do zagospodarowania	912,38
4.	POWIERZCHNIA MIEJSCA DO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH	4,67
5.	POWIERZCHNIA CHODNIKÓW- PODCIEŃ	96,67
6.	POWIERZCHNIA MIEJSC POSTOJOWYCH	30,5
Bilans miejsc postojowych. Zaprojektowano 6 miejsc postojowych, w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych		
7	POWIERZCHNIA DROGI MANEWROWEJ	343,2

#### UWAGA!

- PRACE BUDOWLANE NALEŻY WYKONYWAĆ ZGODNIE ZE SZTUKĄ BUDOWLANĄ, OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I NORMAMI, Z ZACHOWANIEM WARUNKÓW TECHNICZNYCH DOTYCZĄCYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

BUDOWLANYCH ORAZ WG ROZWIĄZAŃ SYSTEMOWYCH. WYKONANIE  
DOCIEPLENIA BUDYNKU W SPOSÓB ZAPEWNIAJĄCY NIE ROZPRZESTRZENIANIE  
OGNIA

- WSZELKIE PRACE WYKOŃCZENIOWE NALEŻY WYKONYWAĆ ZGODNIE Z TECHNOLOGIĄ PROWADZENIA ROBÓT OKREŚLONĄ PRZEZ PRODUCENTÓW MATERIAŁÓW I URZĄDZEŃ.
- WSZELKIE PRACE BUDOWLANE I WYKOŃCZENIOWE NALEŻY WYKONYWAĆ POD ŚCISŁYM NADZOREM UPRAWNIONYCH OSÓB
- WSZELKIE ZASTOSOWANE MATERIAŁY POWINNY POSIADAĆ ODPOWIEDNIE CERTYFIKATY ZGODNOŚCI, ATESTY I ŚWIADECTWA DOPUSZCZENIA DO STOSOWANIA W BUDOWNICTWIE NA TERENIE POLSKI. OBOWIĄZEK SPRAWDZENIA SPOCZYWA NA INSPEKTORACH NADZORU INWESTORSKIEGO
- WSZYSTKIE WYMIARY ORAZ PRZYJĘTE W PROJEKCIE ROZWIĄZANIA NALEŻY SPRAWDZIĆ NA MIEJSCU BUDOWY. W PRZYPADKU ODSTĘPSTW LUB NIEZGODNOŚCI FAKT TEN NALEŻY ZGŁASZAĆ ZESPOŁOWI PROJEKTOWEMU ORAZ KIEROWNIKOWI BUDOWY. EWENTUALNE ZMIANY DO PROJEKTU NALEŻY UZGODNIĆ Z PROJEKTANTEM

## **II. ZAŁĄCZNIKI**

1. Zaświadczenia o przynależności do Izby Zawodowej Architektów- mgr inż.

Architekt Dorota Szumińska

1. Decyzja o nadaniu uprawnień – mgr inż. Architekt Dorota Szumińska
2. Zaświadczenia o przynależności do Izby Zawodowej Architektów- dr inż. Architekt Wojciech Bał
3. Decyzja o nadaniu uprawnień – dr inż. Architekt Wojciech Bał
4. Karta Rejestracyjna Informatycznej Kopii Mapy z dnia 08.06.2018r. GKO.6640.285.2018
5. Decyzja nr15/WZ/2015 o warunkach zabudowy, z dnia 14.05.2015r., znak: PP.6730.21.7.2015.DA, wydana przez Burmistrz Węgorzyna
6. Decyzja nr15-1/WZ/2016 o warunkach zabudowy- zmiana decyzji, z dnia 12.04.2016r., znak: PP.6730.7.7.2016.DA, wydana przez Burmistrz Węgorzyna
7. Decyzja nr 141/2016 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, z dnia 14.09.2016r., znak: WAB.6740.111.2016.JK, wydana przez Starostę Łobeskiego

Opracowała

mgr inż. Architekt Dorota Szumińska  
nr uprawnień: 10/ZPOIA/2003

Szczecin, luty 2019r.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: 8/OKK/UpB/02

Szczecin, dnia 12.09.2003 r.

**DECYZJA Nr 10/ZPOIA/2003**

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 2000 r. Nr 106, poz. 1126; dalsze zmiany: Dz. U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439, Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 74, poz. 676; z 2003 r. Nr 80, poz. 718), 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 i Nr 153, poz. 1271), 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),

stwierdza się, że

**Pani mgr inż. arch. DOROTA SZUMIŃSKA**  
**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową**  
**i nadaje się Jej**  
**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 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.

Michał Bay

Maciej Furmańczyk  
Sekretarz OKK

Marek Kosy

Grzegorz Majewski

Andrzej Popiel

Kazimierz Stachowiak  
Przewodniczący OKK

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Otrzymują:

1. Pani Dorota Szumińska  
ul. Bolesława Śmiałego 31/11  
70-348 Szczecin
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego,
3. Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów,
4. a.a.



70-561 Szczecin, ul. Staromłyńska 19. Tel/fax: (0-91) 434 74 64. NIP: 851-27-70-194 E-mail: zachodnio.pomorska@izbaarchitektow.pl  
Regon: 017466395-00042 Konto: PKO BP I O/Szczecin Nr 10204795-4133715-270-1 Http://zachodniopomorska.iarp.pl



Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Dorota Bożena Szumińska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **10/ZPOIA/2003**, jest wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0433**.

Członek czynny od: 03-12-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 19-12-2018 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Błażejowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0433-6F4F-2A3Y-CD41-DYA3**

---

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.





**GLÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2003-01-16

OZ/INN/4610/117/03

**DECYZJA**

Na podstawie art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

**mgr inż. arch. Wojciech Bal**

**uprawniony na mocy decyzji**

**Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów**

**nr 7/ZPOIA/2002 z dnia 20-12-2002 r.**

**do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie**

**w specjalności architektonicznej**

**obejmującej projektowanie bez ograniczeń**

**zostaje wpisany do Centralnego Rejestru Osób Posiadających Uprawnienia Budowlane  
pod pozycją 88/03/U/C**

**UZASADNIENIE**

Decyzja Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów z dnia 20-12-2002 r. Nr 7/ZPOIA/2002, w przedmiocie nadania Panu Wojciechowi Balowi uprawnień budowlanych do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie bez ograniczeń, stała się ostateczna. Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane ostateczna decyzja o wpisie stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

**Niniejsza decyzja jest ostateczna.**

**Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały NSA z dnia 9.12.1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.**

**Otrzymują:**

- ① Pan Wojciech Bal  
ul. Thugutta 5  
71-693 Szczecin
2. Zachodniopomorska Okręgowa  
Izba Architektów
3. a/a (AMR)



**GLÓWNY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO  
p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU  
UPRAWNIEN I ODPOWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ**

*Grzegorz Szestakow-Wilamowski*



Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

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

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**dr inż. arch. Wojciech Krzysztof Bal**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **7/ZPOIA/2002**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0405**.

Członek czynny od: 29-01-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 16-01-2019 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Błażejowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0405-E3E2-912A-2B74-E9EC**

---

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.



## KARTA REJESTRACYJNA INFORMATYCZNEJ KOPII MAPY (WTÓRNIKA)

<p><b>OBIEKT:</b> dz. 7/1</p> <p>j. ewid.: gm. Węgorzyno – 321805_5</p> <p>obręb: Kąkolewice - 0010</p>	<p>Grzegorz Janiec Usługi Geodezyjno – Kartograficzne 73-150 Łobez ul. Mickiewicza 9 Tel. /fax. (091) 3976347 Tel. kom. 606320849 geodezja@hotmail.pl</p> <p>Imię i nazwisko lub nazwa podmiotu wykonującego mapę</p>								
<p><b>SKALA:</b> 1:1000 Układ współrzędnych: 2000/5 Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt 86</p>	<p><b>Geodeta</b> <b>Grzegorz Janiec</b> <b>Upr. Nr 8774</b></p> <p>Podpis osoby reprezentującej podmiot</p>								
<p>Na mapie do celów projektowych wykazano następujące projekty sieci uzbrojenia terenu: brak</p>	<p>Wykonano w ramach roboty geodezyjnej:  GKO.6640. 285 .2018</p> <p>W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej podlegające ochronie na podst. art. 15, art. 48 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne o numerach: brak</p>								
<p>Informacje dodatkowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zakres pomiaru</li> <li>Mapa do celów projektowych wykonana została bez określenia służebności gruntowych.</li> <li>Granice działek spełniają wymogi rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.</li> </ol>	<p>Rejestracja:</p> <div data-bbox="879 1182 1385 1429"> <p>Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji map w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym</p> <table border="1"> <tr> <td>Pracownia i adres:</td> <td>Starosta Łobeski</td> </tr> <tr> <td>Identyfikacja techniczna:</td> <td>P.3218, 2018, 377</td> </tr> <tr> <td>Data wydania:</td> <td>22. CZE, 2018</td> </tr> <tr> <td>Imię, nazwisko, podpis osoby wykonującej:</td> <td>Jolanta Wierudzka (podpis)</td> </tr> </table> </div>	Pracownia i adres:	Starosta Łobeski	Identyfikacja techniczna:	P.3218, 2018, 377	Data wydania:	22. CZE, 2018	Imię, nazwisko, podpis osoby wykonującej:	Jolanta Wierudzka (podpis)
Pracownia i adres:	Starosta Łobeski								
Identyfikacja techniczna:	P.3218, 2018, 377								
Data wydania:	22. CZE, 2018								
Imię, nazwisko, podpis osoby wykonującej:	Jolanta Wierudzka (podpis)								
<p>Obiekty nieobjęte katalogiem znaków</p> <p><u>Legenda:</u> brak</p>									
<p>Numer identyfikacyjny nośnika CD</p>									
<p>7 4 F E 3 9 1 7</p>									
<p>Aktualność mapy do celów projektowych na dzień: 2018.05.24</p> <p>Mapę do celów projektowych sporządził dnia: 2018.06.08</p> <p>Grzegorz Janiec, upr. 8774, zakres I i II (imię, nazwisko, numer uprawnień)</p>									



# Burmistrz Węgorzyna

73-155 WĘGORZYNO ul. Rynek 1 tel 91 39 71 563, fax 91 39 71 567

e-mail: [urząd@wegorzyno.pl](mailto:urząd@wegorzyno.pl); <http://www.wegorzyno.pl>

Węgorzyna, dnia 14.05.2015 r.

Nasz znak: PP.6730.21.7.2015.DA

## **Decyzja Nr 15/WZ/2015 o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Pani Marty Banasik występującej w imieniu Gminy Węgorzyna, ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyna, z dnia 24 marca 2015 roku, w sprawie ustalenia warunków zabudowy terenu działki nr 7/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Kąkolewice, gmina Węgorzyna dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynku po byłej hydroforni na świetlicę wiejską

**ustalam**

**na rzecz Gminy Węgorzyna, ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyna, warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na „przebudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynku po byłej hydroforni na świetlicę wiejską zlokalizowanego na działce o nr 7/1 obręb Kąkolewice, gmina Węgorzyna”.**

### **1. Rodzaj inwestycji**

Zabudowa użyteczności publicznej.

### **2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu wynikająca z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu**

- 2.1. Teren działalności gospodarczej. Tereny lasów.
- 2.2. Strefa ochrony konserwatorskiej "K".

### **3. Warunki oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenu**

- 3.1. Nieruchomość, na której planowana jest inwestycja dostępna jest z drogi publicznej powiatowej działka nr 33/2.
- 3.2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu.



Planowaną przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku na funkcję świetlicy wiejskiej należy zaprojektować w sposób zapewniający kontynuację istniejącej formy architektonicznej i koloryt dostosowane do istniejących warunków, między innymi poprzez:

- a) zaprojektowanie zmiany sposobu użytkowania budynku po byłej hydroforni na budynek świetlicy wiejskiej,
- b) budynek I-kondygnacyjny, szerokość elewacji frontowej bez zmian,
- c) zmiana obejmuje przebudowę pomieszczeń w zakresie niezbędnym w celu przystosowania do planowanej funkcji,
- d) dopuszcza się rozbudowę budynku w poziomie parteru o powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50m<sup>2</sup>.

3.3. Linia zabudowy pozostaje bez zmian.

3.4. Należy zapewnić dostępność dla osób niepełnosprawnych.

3.5. Ewentualna strefa uciążliwości wynikająca z nowej funkcji musi zamykać się w granicach własnej działki.

3.6. Na terenie działki należy wyznaczyć minimum 3 miejsca postojowe na samochody osobowe, w tym minimum jedno przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

#### **4. Wymagania dotyczące obsługi w zakresie komunikacji**

4.1. Dostęp do drogi publicznej – bez zmian, z drogi powiatowej działka o nr 33/2 dr.

#### **5. Wymagania dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

5.1. Zaopatrzenie w wodę – istniejące, na terenie działki.

5.2. Odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącego zbiornika na nieczystości na terenie działki.

Zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z umową przyłączeniową.

5.3. Odprowadzenie wód opadowych – z uwagi na brak sieci kanalizacji deszczowej na teren własnej działki;

5.4. Gospodarowanie odpadami – pojemniki na terenie działki;

5.5. Zaopatrzenie w ciepło – system ogrzewania indywidualnego opalanego paliwem stałym, gazowym, płynnym lub energią elektryczną;

5.6. Telekomunikacja – nie dotyczy.

#### **6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**

Prowadzenie inwestycji, sposób jej wykonywania oraz późniejsze funkcjonowanie nie mogą naruszać interesów osób trzecich, a także obowiązujących przepisów prawa. Inwestycja nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich terenów, budowli i urządzeń.

#### **7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu**

7.1. Inwestycja realizowana będzie na obszarze specjalnej ochrony Natura 2000 Ostoja Ińska oraz projektowanej granicy Otuliny Ińskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują wymogi przepisów odrębnych.

7.2. Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz.1227) i nie

znajduje się w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ( Dz.U. nr 257, poz. 2573, z późn. zm.).

7.3. Na podstawie art. 96 ust 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) organ przed wydaniem decyzji przeanalizował w/w zakres inwestycji w oparciu o posiadaną „Waloryzację przyrodniczą Gminy Węgorzyno” opracowaną w 1999 roku przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie oraz „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Węgorzyno” zatwierdzonym uchwałą nr XXI/183/2008 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 03 lipca 2008 roku i ustalił, że w/w przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

## **8. Ochrona gruntów rolnych lub leśnych**

Teren nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej lub leśnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych lub leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz.1205 z zmianami).

## **9. Warunki ochrony konserwatorskiej**

Teren jest objęty ochroną konserwatorską, występuje strefa "K" ochrony konserwatorskiej.

## **10. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych.**

10.1. Projekt budowlany winien spełniać wymogi określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133).

10.2. Przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

## **11. Linie regulacyjne inwestycji.**

11.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji określone zostały na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, na mapie w skali 1:1000. Załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.

11.2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust.1 do 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199 t.j.) znajdują się w aktach sprawy.



### Uzasadnienie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją nie istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem ZP - 0343.

Lokalizacja inwestycji, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt, 4 i 6 stawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została uzgodniona przez:

**-Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 t.j.) niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane - w zakresie ochrony melioracji wodnych;**

**-Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie - na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 t.j.) niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji o której mowa w art. 51 ust.1, przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji - w odniesieniu do obszarów położonych na obszarze Natura 2000;**

**-Zarząd Dróg Powiatowych w Łobzie, postanowieniem znak: ZDP-BD/5454/09W/2015 z dnia 20.04.2015r. w zakresie obszarów zlokalizowanych przy granicy pasa drogowego;**

### Pouczenie

Na podstawie art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199 t.j.), Burmistrz Węgorzyna stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli dla terenu uchwalony zostanie plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji lub jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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

Decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.

Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mają także odpowiednio zastosowanie przepisy art. 36 i art. 37. Koszty realizacji

roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Inwestor winien wystąpić do Starosty Powiatu Łobeskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, złożonym zgodnie ze wzorem ustalonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1127 z późniejszymi zmianami).

Od niniejszej decyzji, służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załącznik graficzny – rysunek na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Otrzymują:

1. Gmina Węgorzyno  
ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyno  
2.Aa.

Z upoważnienia Burmistrza

Agnieszka Dąbrowska  
Podinspektor

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Łobzie  
Wydział Architektury i Budownictwa  
ul. Konopnickiej 41, 73-150 Łobez.

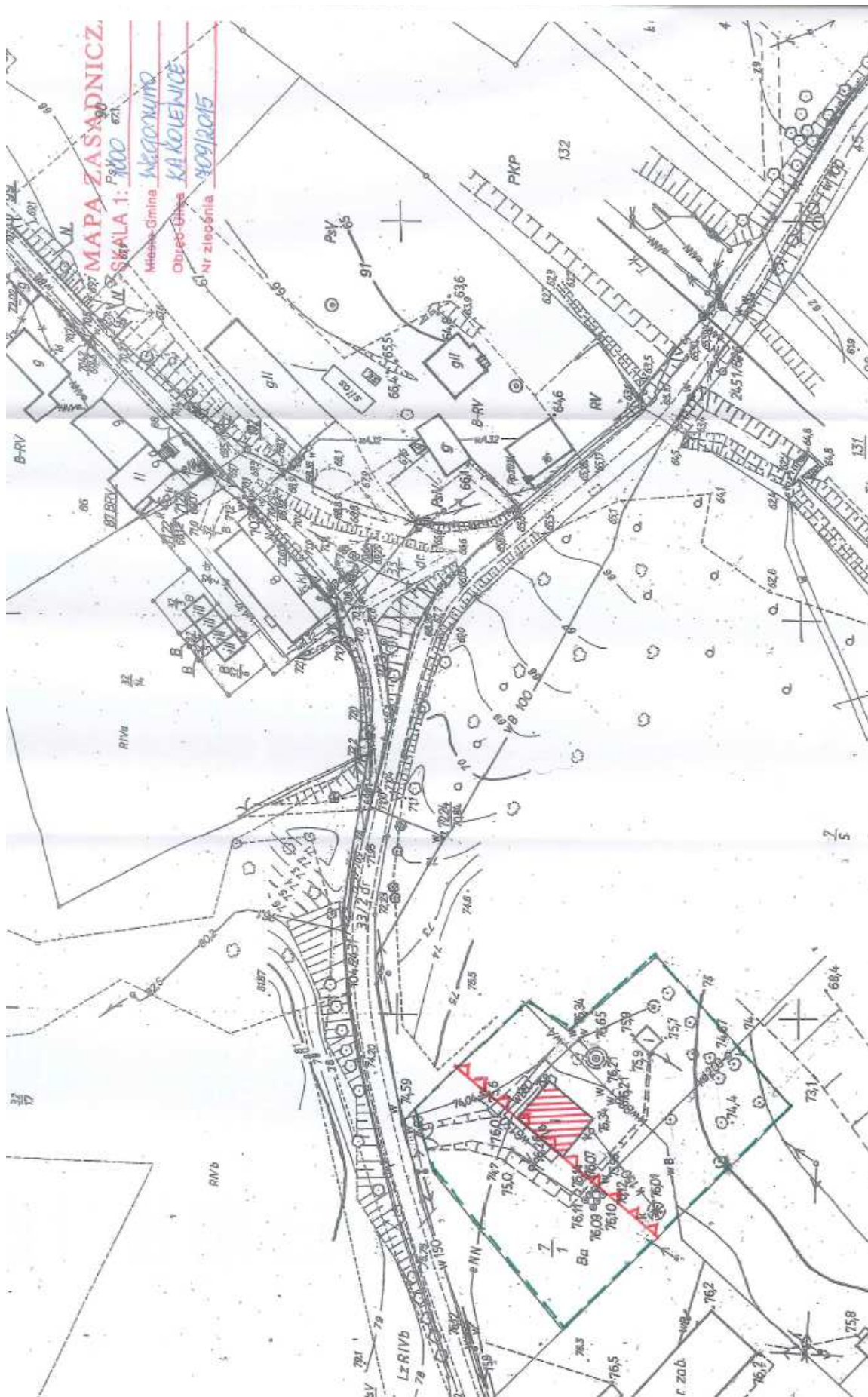
DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA

Dnia 1.06.2015 r.

PODINSPEKTOR

Agnieszka Dąbrowska







# Burmistrz Węgorzyna

73-155 WĘGORZYNO ul. Rynek 1 tel 91 39 71 563, fax 91 39 71 567

e-mail: [urząd@wegorzyno.pl](mailto:urząd@wegorzyno.pl); <http://www.wegorzyno.pl>

Węgorzyna, dnia 12.04.2016 r.

Nasz znak: PP.6730.7.7.2016.DA

## Decyzja Nr 15-1/WZ/2016 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 roku poz. 23), w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 roku poz. 199), po rozpatrzeniu wniosku **Pani Marty Banasik występującej w imieniu Gminy Węgorzyna z dnia 29.02.2016 rok dokonuje się zmian w decyzji o warunkach zabudowy nr 15/WZ/2015 z dnia 14 maja 2015 roku** wydanej dla inwestycji polegającej na przebudowie rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynku po byłej hydroforni na świetlice wiejską na terenie działki o nr ewid. 7/1 położona w obrębie Kąkolewice, gmina Węgorzyna,

w następujący sposób:

a)dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na „**przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynku po byłej hydroforni na świetlice wiejską na terenie działki o nr ewid. 7/1 położona w obrębie Kąkolewice, gmina Węgorzyna**”,

b)**punkt 9** otrzymuje brzmienie: **Warunki Ochrony Konserwatorskiej**

Inwestycja dotyczy nieruchomości zlokalizowanej na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków na jej realizację należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z trybem określonym w art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 rok o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.)

Załącznik graficzny do decyzji nr 15/WZ/2015 nie ulega zmianie.

Pozostałe ustalenia decyzji – bez zmian

### Uzasadnienie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją nie istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 10 ust. 2, pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zamiar inwestycyjny nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 50, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana projektu decyzji o warunkach zabudowy został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów pod numerem ZP- 0343.



Zmian decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została uzgodniona:

-Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane w zakresie ochrony melioracji wodnych;

-Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie - na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 t.j.) niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji o której mowa w art. 51 ust.1, przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji - w odniesieniu do obszarów położonych na obszarze Natura 2000;

- Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie, na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane -w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską;

- Zarząd Dróg Powiatowych w Łobzie na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane, w zakresie obszarów zlokalizowanych przy granicy pasa drogowego;

#### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

#### Otrzymują:

- 1.Gmina Węgorzyno  
ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyno
2. Aa.

#### Do wiadomości:

- 1.Starostwo Powiatowe w Łobzie  
Wydział Architektury i Budownictwa  
ul. Konopnickiej 41, 73-150 Łobez.

Z upoważnienia Burmistrza

Agnieszka Dąbrowska  
Podinspektor

DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA

Dnia 27.04.2016 r.

PODINSPEKTOR

Agnieszka Dąbrowska


  
**STAROSTA**  
**ŁOBESKI**  
 ul. Konopnickiej 41  
 73-150 Łobez  
 Znak: WAB.6740.111.2016.JK

Łobez, dnia 14 września 2016 r.

## DECYZJA Nr 141/2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.),  
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21 czerwca 2016 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**GMINA WĘGORZYNO**  
**ul. Rynek 1; 73-155 Węgorzyno**

obejmujące:

- **przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku po byłej hydroforni na świetlicę wiejską w miejscowości Kąkolewice 7a, zlokalizowanej na terenie działki o nr ewid. 7/1 obręb Kąkolewice gmina Węgorzyno,**

autor projektu: mgr inż. arch. Małgorzata Wojtaś – Frankowska – uprawnienia budowlane nr ewid. 42/Sz/98 do projektowania w specjalności architektonicznej nr ewid. 42/Sz/98 kod identyfikacyjny ZOIA: ZP-0343;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - spełnienie wszystkich uwag i warunków jednostek uzgadniających projekt budowlany.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie określa się.
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: nie określa się,
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: nie określa się.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: nie określa się.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- 1) działka o nr ewid. 7/1 obręb Kąkolewice gmina Węgorzyno.

## UZASADNIENIE

Dnia 21 czerwca 2016 r. inwestor wystąpił z wnioskiem do Starosty Łobeskiego o pozwolenie na budowę obejmujące przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku po byłej hydroforni na świetlicę wiejską, zlokalizowaną w miejscowości Kąkolewice 7a na terenie działki o nr ewid. 7/1 obręb Kąkolewice gmina Węgorzyno.



Postanowieniem z dnia 18 lipca 2016 r. wezwano inwestora do usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym w terminie 14 dni od dnia otrzymania postanowienia. W dniu 4 sierpnia 2016 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o zawieszenie przedmiotowego postępowania. W dniu 10 sierpnia 2016 r. zawieszono postępowanie administracyjne. Wnioskiem z dnia 25 sierpnia 2016 r. inwestor wystąpił o podjęcie zawieszonego postępowania.

Wnioskodawca spełnił wymogi wynikające z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył: 4 egz. projektu budowlanego wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, decyzje o warunkach zabudowy Nr 15/WZ/2015 z dnia 14 maja 2015 r. oraz Nr 15-1/WZ/2016 z dnia 12 kwietnia 2016 r. wydane przez Burmistrza Węgorzyna.

Organ sprawdził zgodność planowanego zamierzenia budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i należące do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego, za pośrednictwem Starosty Łobeskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



**Z up. STAROSTY**

*Jolanta Kutera*  
DYREKTOR WYDZIAŁU ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

**Załączniki:** zatwierdzony projekt budowlany – 3 tomy

**Otrzymują:**

1. Gmina Węgorzyno + 2 zał.  
ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyno
2. a / a - WAB + zał.

**Do wiadomości:**

1. Urząd Miejski w Węgorzynie  
ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyno
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego + zał.  
ul. Niepodległości 35; 73-150 Łobez

Zwolnione z opłaty skarbowej  
na podstawie art. 7 pkt 2,3  
Ustawy z dnia 16.11.2006 r.  
(Dz. U. Nr 225, poz. 1635)

data 14.09.2016 podpis  
**INSPEKTOR**  
Helstajn  
Grażyna Helstajn

**NINIEJSZA DECYZJA  
JEST OSTATECZNA**

Łobez, dnia 20.09.2016

**INSPEKTOR**

Helstajn  
Grażyna Helstajn