

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## ELEMENT I

- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA BUDYNKU PRZECHOWALNI SADZONEK I ROZBIÓRKI  
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO

PRACE PLANOWANE W JEDNOSTCE EIDENCYJNEJ : 221202\_2, DAMNICA, OBRĘB EWIDENCYJNY : 221202\_2.0014  
STRZYŻYNO; NR SEKCJI: 6.223.15.10.3.4;-4.3 NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 178/1 OBIEKT : RĘBOWO

### KATEGORIA OBIEKTU – II

INWESTOR:	PAŃSTWOWEGOSPODARSTWO LEŚNE – LASY PAŃSTWOWE- NADLEŚNICTWO DAMNICA UL. WINCENTEGO WITOSA 2A; DAMNICA 76-231	
PROJEKTANCI:	IMIĘ, NAZWISKO, NR UPRAWNIENI, NR WPISU DO IZBY	PODPIS / PIECZĘĆ
	Architektura projektant: mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk upr. nr 7131/38/P/2003 Architektura sprawdzający: mgr inż. arch. Przemysław Michalak upr. 132/PW/93 Instalacje sanitarne – projektant: mgr inż. Marta Tosiek - Wróbel upr, WKP/0125/POOS/14 Instalacje elektryczne – projektant: mgr inż. Przemysław Wróbel upr,: LBS/0075/PWOE/14 BRANŻA KONSTRUKCYJNA mgr inż. Damian Dudek uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń LBS/0063/PWBKb/22	mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk do projektowania w specjalności architektonicznej upr. nr: 7131/38/P/2003 do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej upr. nr: WKP/0011/ZOK/20 do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej upr. nr: WKP/0309/OZOK/16 mgr inż. architekt PRZEMYSŁAW MICHALAK mgr bud. ewid. 132/PW/93 z § 2 List. 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000 62-035 Skrzyżnik, ul. Leśna 6 mgr inż. Marta Tosiek-Wróbel Uprawniona do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. WKP/0125/POOS/14 mgr inż. Przemysław Wróbel Uprawniony do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid. LBS/0075/PWOE/14 mgr inż. Damian Dudek uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń LBS/0063/PWBKb/22

ZALĄCZNIK NR 1

DO DECYZJI NR 1/2026

Z DNIA 05.01.2026r.

AB. 6440.972.2025.V

z up. STAROSTY

Elżbieta Sulima

Naczelnik Wydziału

Architektoniczno-Budowlanego  
Starostwa Powiatowego w Słupsku

Spis treści

1. Decyzje uprawnień, zaświadczenia z izby, oświadczenia projektantów	4
2. Opis projektu zagospodarowania terenu	
1. Opis zagospodarowania terenu istniejące i projektowane	18
2. Zestawienie powierzchni	23
3. Analiza zgodność z Decyzją o Warunkach Zabudowy	24
4. Warunki ochrony przeciwpożarowej	26
5. Projekt zagospodarowania terenu rysunek PZT 1	28
6. Projekt – karta techniczna zbiornika bezodpływowego	29
7. Bilans wód opadowych - obliczenia	29A
Strona tytułowa projektu architektoniczno-budowlanego	30
3. Opis architektoniczno-budowlany	31
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	31
2. Program użytkowy budynku	31
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna budynku	31
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	31
5. Zestawienie powierzchni użytkowej budynku	33
8. Charakterystyka ekologiczna i parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	34
9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	35
10. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	36
11. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego,	37



zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

12. Warunki ochrony przeciwpożarowej	38
Część rysunkowa	
Rzut parteru	47
Rzut 1 piętra	48
Rzut dachu	49
Elewacje / Przekroje	50
Przekrój B-B	51
Strona tytułowa projektu załączniki formalno prawne – element III	52
• Informacja BIOZ	53
• Pełnomocnictwo administracyjne – kopia	
• Decyzja o Warunkach Zabudowy ostateczna	59
• Oświadczenie projektant instalacji sanitarnych o braku możliwości podłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej	90
• PLANSA UZGODNIEN	94

1. Decyzje uprawnień, zaświadczenia z izby, oświadczenia projektantów

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Oświadczam się, że projekt budowlany wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Nazwa zamierzenia budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA BUDYNKU PRZECHOWALNI SADZONEK I ROZBIÓRKI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO
Adres obiektu budowlanego	JEDNOSTKA EIDENCYJNA : 221202_2, DAMNICA, OBREB EWIDENCYJNY : 221202_2.0014 STRZYŻYNO; NR SEKCJI: 6.223.15.10.3.4;-4.3 NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 178/1 OBIEKT : RĘBOWO
Kategoria obiektu budowlanego	II,
Nazwa jednostki ewidencyjnej	221202_2, DAMNICA,
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	221202_2.0014 STRZYŻYNO;
Numery działek ewidencyjnych	NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 178/1 OBIEKT : RĘBOWO
Nazwa i adres inwestora	PAŃSTWOWEGOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE - NADLEŚNICTWO DAMNICA UL. WINCENTEGO WITOSA 2A; DAMNICA 76-231
Data	Wrzesień 2025
ZAKRES OPRACOWANIA: ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
Architektura projektant:	
mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk	
upr. nr 7131/38/P/2003	<p>mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk ..... do projektowania w zakresie ograniczonym w specyfikacji konstrukcyjno - budowlanej podpis upr. nr: WKP/0011/ZOOK/20 do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym w specyfikacji konstrukcyjno - budowlanej upr. nr: WKP/0309/OZOK/16</p>



<b>ZAKRES OPRACOWANIA: ARCHITEKTURA</b>	
Architektura projektant:	<b>mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk</b> <small>do projektowania w specjalności architektonicznej</small>
mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk	<b>upr. nr: 7131/38/P/2003</b> <small>do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej</small>
upr. nr 7131/38/P/2003	<b>upr. nr: WKP/011/OZOK/20</b> <small>do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej</small> <b>upr. nr: WKP/0309/OZOK/16</b>  ..... podpis
Sprawdzający:	
mgr inż. architekt Przemysław Michalak	<b>mgr inż. architekt</b> <b>PRZEMYSŁAW MICHALAK</b> <small>upr. bud. nr ew. 132/PW/93</small> <small>z § 2 ust. 1 pkt 1 § 4 ust. 1 pkt 13 st. 1 pkt 1</small> <small>Dz. U. Nr 122 z 13.03.2013 r.</small> <small>62-035 Skrzynki pocztowe 6</small>
nr uprawnień 132/PW/93	..... podpis

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam się, że projekt budowlany wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Nazwa zamierzenia budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA BUDYNKU PRZECHOWALNI SADZONEK I ROZBIÓRKI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO
Adres obiektu budowlanego	JEDNOSTKA EIDENCYJNA : 221202_2, DAMNICA, OBRĘB EWIDENCYJNY : 221202_2.0014 STRZYŻYNO; NR SEKCJI: 6.223.15.10.3.4;-4.3 NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 178/1 OBIEKT : RĘBOWO
Kategoria obiektu budowlanego	II,
Nazwa jednostki ewidencyjnej	221202_2, DAMNICA,
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	221202_2.0014 STRZYŻYNO;
Numer działek ewidencyjnych	NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 178/1 OBIEKT : RĘBOWO
Nazwa i adres inwestora	PAŃSTWOWEGOSPODARSTWO LEŚNE  LASY PAŃSTWOWE - NADLEŚNICTWO DAMNICA  UL. WINCENTEGO WITOSA 2A; DAMNICA 76-231
Data	Wrzesień 2025
ZAKRES OPRACOWANIA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	
Konstrukcja – projektant:  <i>mgr inż. Damian Dudek</i> uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń LBS/0063/PWBKb/22	<i>mgr inż. Damian Dudek</i> uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń LBS/0063/PWBKb/22
	.....  podpis



### OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Oświadczam się, że projekt budowlany wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Nazwa zamierzenia budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA BUDYNKU PRZECHOWALNI SADZONEK I ROZBIÓRKI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO
Adres obiektu budowlanego	JEDNOSTKA EIDENCYJNA : 221202_2, DAMNICA, OBRĘB EWIDENCYJNY : 221202_2.0014 STRZYŻYNO; NR SEKCJI: 6.223.15.10.3.4;-4.3 NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 178/1 OBIEKT : RĘBOWO
Kategoria obiektu budowlanego	II,
Nazwa jednostki ewidencyjnej	221202_2, DAMNICA,
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	221202_2.0014 STRZYŻYNO;
Numerы działek ewidencyjnych	NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 178/1 OBIEKT : RĘBOWO
Nazwa i adres inwestora	PAŃSTWOWEGOSPODARSTWO LEŚNE  LASY PAŃSTWOWE - NADLEŚNICTWO DAMNICA  UL. WINCENTEGO WITOSA 2A; DAMNICA 76-231
Data	Wrzesień 2025
ZAKRES OPRACOWANIA: ZAGOSPODAROWANIE TERENU INST. WOD-KAN.	
Instalacje sanitarne – projektant:  mgr inż. Marta Tosiek - Wróbel  upr, WKP/0125/POOS/14	mgr inż. Marta Tosiek-Wróbel Uprawniona do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr ewid. WKP/0125/POOS/14
	.....  podpis

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam się, że projekt budowlany wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Nazwa zamierzenia budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA BUDYNKU PRZECHOWALNI SADZONEK I ROZBIÓRKI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO
Adres obiektu budowlanego	JEDNOSTKA EIDENCYJNA : 221202_2, DAMNICA, OBRĘB EWIDENCYJNY : 221202_2.0014 STRZYŻYNO; NR SEKCJI: 6.223.15.10.3.4;-4.3 NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 178/1 OBIEKT : RĘBOWO
Kategoria obiektu budowlanego	II,
Nazwa jednostki ewidencyjnej	221202_2, DAMNICA,
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	221202_2.0014 STRZYŻYNO;
Numerы działek ewidencyjnych	NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 178/1 OBIEKT : RĘBOWO
Nazwa i adres inwestora	PAŃSTWOWEGOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE - NADLEŚNICTWO DAMNICA UL. WINCENTEGO WITOSA 2A; DAMNICA 76-231
Data	Wrzesień 2025
ZAKRES OPRACOWANIA: ZAGOSPODAROWANIE TERENU - INST. ELEKTRYCZNE	
Instalacje elektryczne – projektant: mgr inż. Przemysław Wróbel upr.: LBS/0075/PWOE/14	mgr inż. Przemysław Wróbel Uprawniony do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid. LBS/0075/PWOE/14
	..... podpis





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

ZGODNE Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk  
do projektowania w specjalności architektonicznej  
upr. nr: WKP/0309/OZOK/16  
upr. nr: WKP/001/OZOK/16  
do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

L.dz. 7130/WOIA-OKK/42/2003

Poznań, dnia 15 grudnia 2003 roku

nr uprawnień 7131/38/P/2003

## DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016); art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387 oraz z 2003 r., Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660),

stwierdza, że

magister inżynier architekt

**Dariusz Bobeńczyk**

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i uzyskuje

**uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

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

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.



Przewodniczący Komisji

**Andrzej J. Nowak**  
architekt



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

### ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Dariusz Jan Bobeńczyk**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **7131/38/P/2003**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0498**.

Członek czynny od: 01-07-2020 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-11-2025 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0498-A124-851C-744F-48AD**

---

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.



Gorzów Wlkp., dnia 15.12.2022 r.

Lubuska Okręgowa Izba  
Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
sygn. akt. LBS/OKK/0054/0026/22

mgr inż. arch. **Dariusz Bobeńczyk**  
do projektowania w specjalności architektonicznej  
upr. nr: 7151/38/P/2003  
do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. nr: WKP/0011/ZOKK/20  
do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. nr: WKP/0309/OZOK/16

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. 2019 r., poz. 1117 ze zm.) i art. 12 ust. 2 i ust. 3, ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 2 oraz art. 15a ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan Damian DUDEK**  
magister inżynier budownictwa  
ur. dnia 21.01.1991 r. w Nowym Tomysłu  
otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
numer ewidencyjny LBS/0063/PWBKb/22  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) – dalej k.p.a., odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwołanie decyzji.

## Pouczenie

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

Zgodnie z treścią art. 127a K.p.a.:

- §1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- §2. 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji, stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.



## Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. mgr inż. Waldemar Olczak
2. mgr inż. Ryszard Teterycz
3. mgr inż. Grażyna Lokś

## Otrzymują:

1. Pan Damian Dudek
2. Okręgowa Rada Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

GA

\*\*\*

Uprawnienia budowlane nadane

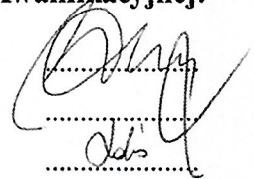
**Panu Damianowi DUDKOWI**  
magistrowi inżynierowi budownictwa  
ur. dnia 21.01.1991 r. w Nowym Tomysłu

**numer ewidencyjny LBS/0063/PWBKb/22**  
**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi**  
**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**  
**bez ograniczeń**

1. Na mocy art. 15a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń uprawniają do projektowania konstrukcji obiektu lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.
2. Na mocy art.15a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zmianami), uprawnienia budowlane do projektowania w danej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.
3. Na mocy art. 12 ust.1 pkt 1, 2, 3, 4, 5 w związku z art. 13 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), uprawnienia budowlane w danej specjalności upoważniają:
  - do projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego;
  - do kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi;
  - do kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów;
  - do wykonywania nadzoru inwestorskiego;
  - do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

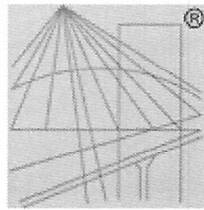
**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:**

1. mgr inż. Waldemar Olczak
2. mgr inż. Ryszard Teterycz
3. mgr inż. Grażyna Lokś



\*\*\*





P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LBS-6CA-Z1R-EKC \*

Pan Damian Dudek o numerze ewidencyjnym LBS/BO/0106/22  
adres zamieszkania ul. Osiedle Pomorskie 7E/10, 65-548 Zielona Góra  
jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-10 roku przez:

Wojciech Poręba, Przewodniczący Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

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

ZŁODNE 2025

mgr inż. arch. Józef Krzyżanowski  
do projektowania w specjalności architektonicznej  
upr. nr: 7131/38/P/2003

do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. nr: WKP/000117200K/20-06  
do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. nr: WKP/0309/OZOK/16

Gorzów Wlkp. 25-11-2014r.

LUBUSKA OKRĘGOWA IZBA  
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
w Gorzowie Wlkp.  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
sygn. akt. LBS/OKK/0054/19/14

### DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 932z późn. zm.), art. 12 ust. 2 i 3, art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 14, ust.1, pkt 4 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz § 14 ust.5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014r. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan PRZEMYSŁAW WRÓBEL  
magister inżynier elektrotechniki  
urodzony dnia 23 listopada 1981r. w Gubinie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
numer ewidencyjny LBS/0075/PWOE/14

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych

### UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony na podstawie art. 107 § 4 Kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres uprawnień podano na odwrocie decyzji.

### Pouczenie

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

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej



1. mgr inż. Józef Krzyżanowski
2. inż. Edward Więckowski
3. mgr Emilia Kucharczyk

Otrzymują:

1. Pan Przemysław Wróbel  
zam. ul. Górna 5/3 m. 1; 68-343 Brody
2. ORI LOIIB
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

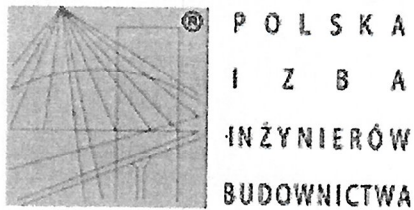
\*\*\*

Zakres nadanych uprawnień budowlanych  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych  
i elektroenergetycznych

1. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1- 5 , art. 13 ust. 3 i 4 ustawy – Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:
  - 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego;
  - 2) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi;
  - 3) kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów;
  - 4) wykonywanie nadzoru inwestorskiego;
  - 5) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych;
2. Na podstawie § 14 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 11 września 2014r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014r. poz. 1278), uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, uprawniają do projektowania obiektu budowlanego i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne, w tym kolejowe, trolejbusowe i tramwajowe sieci trakcyjne, sieci trakcyjne metra, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zasilania, w tym kolejowej, trolejbusowej i tramwajowej sieci trakcyjnej, sieci trakcyjne metra oraz elektrycznego ogrzewania rozjazdów.
3. Na podstawie § 10 Rozporządzenia, uprawnienia budowlane do projektowania w danej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

\*\*\*





### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-1ZZ-6FZ-GIM \*

Pan Przemysław Wróbel o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0354/15

adres zamieszkania ul. Międzyleska 47/2, 60-474 Poznań

jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-31 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

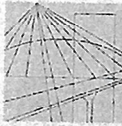
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

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



ZGODNE Z ORYGINAŁEM

11.12.2025



WIELKOPOLSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygn. akt WOIB-OKK-KW-0055-380/2016

mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk  
do projektowania w specjalności architektonicznej  
upr. nr: 7131/38/R/2003  
do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. nr: WKP/0011/OZOK/20  
do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. nr: WKP/0309/OZOK/16

Poznań, dnia 20 grudnia 2016 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1725) i art. 12 ust. 1 pkt 2, art. 12 ust. 2, 3, 4 oraz ust. 4c pkt 2, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz § 12 ust 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2014 r. poz. 1278) po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB  
otrzymuje

**Pan**

**Dariusz Jan Bobeńczyk**

magister inżynier architekt

kierunek: Architektura i Urbanistyka

urodzony dnia 14 marca 1976 r. w Chojnicach

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE nr ewidencyjny WKP/0309/OZOK/16

do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

### UZASADNIENIE

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

#### Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Przewodniczący  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB

*[Signature]*  
prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski



Na podstawie art.12 ust.1 pkt 2,3,4 i 5 oraz art. 13 ust.3 i 4 ustawy Prawo budowlane Pan Dariusz Jan Bobeńczyk jest upoważniony w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:

- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

**w zakresie ograniczonym.**

Zgodnie z § 12 ust.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie niniejsze uprawnienia upoważniają do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> oraz:

- 1) o wysokości do 12 m nad poziomem terenu, do 3 kondygnacji nadziemnych i o wysokości kondygnacji do 4,8 m;
- 2) posadowionego na głębokości do 3 m poniżej poziomu terenu, bezpośrednio na stabilnym gruncie nośnym;
- 3) przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m;
- 4) niezawierającego elementów wstępnie sprężanych na budowie;
- 5) niewymagającego uwzględnienia wpływu eksploatacji górniczej.

Skład orzekający  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Przewodniczący – prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski: *[signature]*

Członek Komisji – dr inż. Andrzej Barczyński: *[signature]*

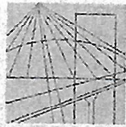
Członek Komisji – dr inż. Daniel Pawlicki: *[signature]*

Otrzymują:

1. Pan Dariusz Jan Bobeńczyk  
62-020 Swarzędz, os. Mielżyńskiego 130/2
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a



ZGODNE Z ORYGINAŁEM



WIELKOPOLSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygn. akt WOIB-OKK-KPO-0054-446/18/2020

mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk  
do projektowania w specjalności architektonicznej  
upr. nr: 7131/38/P/2003

do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. nr: WKP/0011/ZOOK/20  
do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. nr: WKP/0309/OZOK/16

Poznań, dnia 20 października 2020 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1117) i art. 12 ust. 1 pkt 1, art. 12 ust. 2, 3, 4 i 4c pkt 1, art. 13 ust. 1, 2 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 oraz art. 15a ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan

**Dariusz Jan Bobeńczyk**

magister inżynier architekt  
kierunek: Architektura i Urbanistyka  
urodzony dnia 14 marca 1976 r. Chojnice  
otrzymuje

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE nr ewidencyjny WKP/0011/ZOOK/20

do projektowania w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

### UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) zwanej dalej „K.p.a.” odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwołanie decyzji.

#### Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.  
Zgodnie z treścią art. 127a ustawy K.p.a.:  
§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.  
§ 2. 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.  
W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.



Przewodniczący  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB

prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski



Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1 i 5 ustawy Prawo budowlane Pan Dariusz Jan Bobeńczyk jest upoważniony w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:


- projektowania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych w zakresie ograniczonym.


Zgodnie art. 15a ust.5 ustawy Prawo budowlane niniejsze uprawnienia upoważniają do projektowania konstrukcji obiektu w odniesieniu do konstrukcji obiektu o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> oraz:

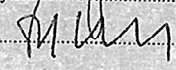
- 1) o wysokości do 12 m nad poziomem terenu, do 3 kondygnacji nadziemnych i o wysokości kondygnacji do 4,8 m;
- 2) posadowionego na głębokości do 3 m poniżej poziomu terenu, bezpośrednio na stabilnym gruncie nośnym;
- 3) przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m;
- 4) niezawierającego elementów wstępnie sprężanych na budowie;
- 5) niewymagającego uwzględnienia wpływu eksploatacji górniczej.

Na podstawie art. 15a ust. 1 ustawy Prawo budowlane uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie danej specjalności.

Skład orzekający  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Przewodniczący – prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski: 

Członek Komisji – dr hab. inż. Andrzej Barczyński: 

Członek Komisji – dr inż. Daniel Pawlicki: 

Otrzymują:

1. Pan Dariusz Jan Bobeńczyk  
62-020 Swarzędz, os. Mielżyńskiego 130/2
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a



ZGODNE<sup>(2)</sup> z oryginałem



WIELKOPOLSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygn. akt: WOIB-OKK-SP-6054-102/2014

mgr inż. arch. *Janusz Borek*  
do projektowania i specjalności architektonicznej  
upr. nr: 7131/38/P/2003  
do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. nr: WKP/0041/ZOOK/20  
do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. nr: WKP/0309/OZOK/16

Poznań, dnia 10 czerwca 2014 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 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, z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 pkt 1, art. 12 ust. 3 i 4, art. 13 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 83 poz. 578 z późn. zm.)

decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB  
otrzymuje

Pani

Marta Joanna Tosiek-Wróbel

magister inżynier

kierunek: Inżynieria Środowiska

urodzona dnia 12 maja 1982 r. w Poznaniu

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE nr ewidencyjny WKP/0125/POOS/14

do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

## UZASADNIENIE

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

### Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Przewodniczący  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB

*W. Buczkowski*

prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski



Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5 ustawy Prawo budowlane Pani Maria Joanna Tosiek-Wróbel jest upoważniona w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych do:

- projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych bez ograniczeń.

Zgodnie z § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia budowlane uprawniają do projektowania obiektu budowlanego, takiego jak: sieci i instalacje cieplne, wentylacyjne, gazowe, wodociagowe i kanalizacyjne, z doбором właściwych urządzeń w projekcie budowlanym.

Na podstawie § 15 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, uprawnienia do projektowania stanowią podstawę do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie w/w specjalności.

Skład orzekający  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

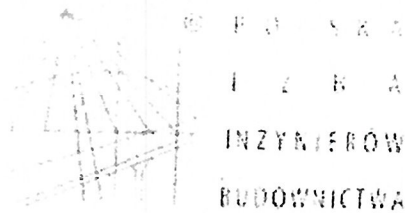
Przewodniczący - prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski:.....*[Signature]*

Członek Komisji - dr inż. Andrzej Barczyński:.....*[Signature]*

Członek Komisji - dr inż. Daniel Pawlicki:.....*[Signature]*

Otrzymują:

1. Pani Maria Joanna Tosiek-Wróbel  
60-474 Poznań, ul. Międzyleska 47/2
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-4RU-KAJ-52E \*

Pani Marta Tosiek-Wróbel o numerze ewidencyjnym WKP/IS/0233/14  
adres zamieszkania ul. Międzyleska 47/2, 60-474 Poznań  
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-31 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

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



Poznań, 28.04.1993r.

URZĄD WOJEWODY

Województwo Wielkopolskie  
ul. ...  
Nr 32/PW/93

36.10.2025

*[Signature]*

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO**  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych  
w budownictwie

Na podstawie § 2 ust.1 pkt.1, § 4 ust.1 i 2, § 13 ust.1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz.46) stwierdza się, że :

**Pan Przemysław MICHAŁAK**  
mgr inż. architekt

urodzony 14 września 1963r. w Poznaniu posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

**projektanta**

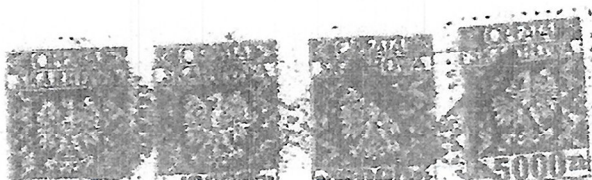
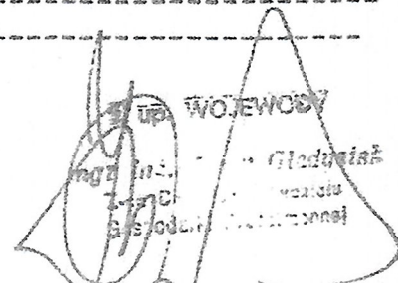
w specjalności architektonicznej  
w zakresie architektury

**Pan Przemysław MICHAŁAK**

jest upoważniony do :

- 1/sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
  - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b/ konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m sześć. - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie architektury.-----

EO/



164



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Przemysław Michalak**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **132/PW/93**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0138**.

Członek czynny od: 01-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 22-08-2025 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0138-4Y9E-EE54-794Y-678E**



## **2. Opis projektu zagospodarowania terenu**

### **2. 1. Informacja dotycząca rodzaju inwestycji**

2.1.1 Funkcja inwestycji: zabudowa na potrzeby rozbudowy istniejącego gospodarstwa leśnego wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Lasy Państwowe

2.1.2 Opis inwestycji: Planowana inwestycja polega na budowie przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, na części działki Ew. nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica .

2.1.3 Lokalizacja inwestycji: Planowana inwestycja polega na budowie przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, na części działki ew. nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica .

### **2.2 rodzaj i parametry zabudowy:**

2.2.1 Na części działki ewidencyjnej nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, o powierzchni 33,55 ha (powierzchnia przeznaczona pod inwestycję 1,63 ha) zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren , budynek został zaprojektowany zgodnie z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy.

2.2.2 Decyzja zakłada budowę przechowalni sadzonek i rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2 zgodnie z ustalonymi warunkami:

2.2.3 DWZ przewiduje budowę budynku gospodarczego – przechowalni sadzonek i rozbiórkę starej lodowni ,która ma dachu eternit . Rozbiórkę należy powierzyć wyspecjalizowanej firmie uprawnionej do utylizacji eternitu

## **3. Ustalenia projektowe ogólne**

3.1 Projekt architektoniczno – budowlany – element II – został sporządzony zgodnie z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. z 2022 r. .< poz. 1255 ze zm.)

3.2 Powierzchnie utwardzone zaprojektowano z elementów drobnowymiarowych infiltrujących wodę opadową do gruntu

3.3 projekty sieci i obiektów infrastruktury technicznej uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu a odległości wymagana przepisami od istniejącej infrastruktury są zachowane.

a) Ścieki bytowe będą odprowadzane do zbiornika bezodpływowego , szczelnego, żelbetowego o pojemności 10 m3 oznaczonego na rysunku PZT 1

b) Ścieki po środkach ochrony roślin będą odprowadzane do oddzielnego zbiornika bezodpływowego , szczelnego, żelbetowego o pojemności 10 m3 oznaczonego na rysunku PZT 1

#### **4.1 Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego, w tym wskaźniki urbanistyczne:**

4.1 Linie rozgraniczające teren inwestycji zawierają się w części działki ewidencyjnej nr 178./1 i położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica. Obszar opracowania PZT na rysunki PZT -1 został oznaczony czerwoną przerywaną grubą linią rozpiętą między punktami A; B C; D; E.

4.2 Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, a pozostałe odległości zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U.

4.3 Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10 % powierzchni działki.

4.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 88 % powierzchni działki

4.5 Intensywność zabudowy:

- minimalna : istniejąca,

- maksymalna 0,2

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

5.1 Działka, której dotyczy wniosek jest zrealizowany na terenach objętych ochroną przyrody – działki są położone w obszarze Natura 2000 „Dolina Łupawy”

5.2 W obszarze obowiązuje rodzaj ochrony: Dyrektywa siedliskowa, gdzie obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 kwietnia 2014r. w sprawie ustalenia planu zadań ochronnych dla obszaru w Województwa Pomorskiego z dnia 2014 r. Poz. 1917 ) Zarządzenie Regionalne Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 lutego 2016 r. uchylającą zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH 220036 ( Dziennik Województwa Pomorskiego z 2016 r. Poz. 1086) Zarządzenie regionalne Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 54 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH 220036 ( Dziennik Urzędowy) Województwa Pomorskiego z 2019 r. poz. 6017) – jednak planowany budynek nie wpływa negatywnie istniejącą przyrodę

5.3 Planowana inwestycja nie koliduje z istniejącym drzewostanem. Nie ma też obawy o uszkodzenie systemu korzeniowego drzew ze względu na znaczne oddalenie od istniejących drzew.

5.4 Inwestycję należy prowadzić zgodnie z normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska, w tym wymaganiami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, w tym wymaganiami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.)

5.5 Inwestycja nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki.



5.6 Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.).

5.7 Działka ew. nr 178/1 położona w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, o powierzchni 33,55 ha oznaczona jest w ewidencji gruntów jako użytki: „Ls” co zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity) Dz. U. z 2024 r. poz. 219) oznacza Ls tereny lasu. W związku z powyższym stosowanie do przepisów do art. 7 ust. Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 82 z e zm.) grunt nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, w związku z prowadzonym gospodarstwem leśnym na podstawie dołączonego wypisu z rejestru gruntów wydanych przez Starostę Słupskiego. Wnioskodawca posiada na terenie gminy Damnica gospodarstwo leśne, zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego przedsięwzięcia, planowana inwestycja polega na budowie budynku przechowalni sadzonek oraz rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego, zabudowa na potrzeby rozbudowy istniejącego gospodarstwa leśnego wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez inwestora, wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora.

5.8. Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Nie ma tu niebezpieczeństwa zalewania działek sąsiednich. Bilans dla wód opadowych zamieszczony na stronie 29 A

5.9 W przypadku napotkania cieków wodnych dopuszcza się skanalizowania z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnej decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własności oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.10 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru poprzez wykonanie odpowiedniej przebudowy dla zachowania sprawności instalacji drenarskiej.

## **6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**

6.1 Działka, objęta opracowaniem, nie leży na terenie objętym formą ochrony zabytków, której mowa w art. 7 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

(tekst jednolity: Dz. U. 2024r. poz. 1292).

6.2 Planowane przedsięwzięcie nie oddziałuje negatywnie na dobra materialne oraz dobra kultury.

6.3 W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy w/w ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

7.1 **Dostęp do drogi publicznej:** jest zapewniony na dotychczasowych zasadach poprzez drogi wewnętrzne tj. działka nr 186/1 a następnie działkę drogową nr 20/1 i 20/2 która prowadzi do wsi Rębowo.

7.2 Przeprowadzenie inwestycji nie będzie wymagać zajęcia pasa drogowego dróg publicznych i nie przewiduje się prowadzenia dodatkowej infrastruktury dla planowanego zadania.

7.3 **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – poprzez istniejące przyłącze (przyłącze jest wystarczające zgodnie z PZT1) – doprowadzone do nowego budynku.

7.4 **Zaopatrzenie w wodę** – przez istniejące własne przyłącze wody.

7.5 **Odprowadzenie ścieków-**

Zbiornik nr 1 – ( stanowisko mycia opryskiwacza) dopuszcza się bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m<sup>3</sup> - odbiór ścieków przez uprawniany zakład. Zbiornik nr 2 – ( ścieki sanitarne) dopuszcza się bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m<sup>3</sup>. Zbiorniki niezależne. Zbiornik nr 2 przeznaczony na ścieki sanitarne z pom. socjalnych

7.6 **Zaopatrzenie w ciepło** – z własnego źródła odnawialnego z wykorzystaniem pompy ciepła

7.7 Odprowadzenie wód opadowych- -do czasu realizacji docelowego układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu inwestycji można je odprowadzić bezpośrednio do gleby, o ile warunki gruntowe (prześląkliwość gruntu, poziom wody gruntowej) pozwolą na takie rozwiązanie. Należy je zagospodarować w obrębie własnej posesji w sposób nie naruszający warunki gruntowo – wodne na działkach sąsiednich.

Bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych ze wszystkich połaci dachowych oraz pozostałych powierzchni utwardzonych na tereny użytkowania publicznego i działek sąsiednich.

Jeżeli w trakcie robót budowlanych stwierdzone zostanie występowanie sieci drenarskiej, Inwestor zobowiązany jest do jej przebudowy w sposób niezakłócający dotychczas występujących stosunków wodnych. Na przebudowę niniejszej sieci Inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie – wodno – prawne,

7.8. **Usuwanie odpadów** – zgodnie z regulaminem Wójta Gminy Dąbrowa

## 8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

8.1 Należy spełnić wymagania określone w art. 5. Ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane ( tekst jed. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( tekst jednolity : Dz. U. 2022r. poz. 1225 ze zm.) w normach i innych przepisach szczególnych.

8.2 Projekt budowlany inwestycji powinien zapewnić zarówno w czasie budowy, jak i późniejszej eksploatacji ochronę osób trzecich w szczególności przez:



- a) ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
  - b) ochronę przed pozbawieniem korzystania z sieci uzbrojenia terenu,
  - c) zapewnienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje , zakłócenia elektryczne oraz promieniowanie,
- e) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby
  - f) ochronę przed zalewaniem wodami opadowymi działek sąsiednich.

**9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

9.1 Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych ( ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.)- na terenie objętym wnioskiem nie występuje tereny górnicze;

9.2 Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem nas ziemnych ( stawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze t.j Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

9.3 Ochrona przed powodzią ( ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne , tj. Dz. U. z 205 r. poz. 960 ze zm. ) – na terenie objętym wnioskiem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

**10. Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych :**

10.1 Projekt budowlany został opracowany zgodnie z Roporzędzeniem Ministra infrastruktury Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu formy projektu budowlanego ( Dz. U. z @022 r. poz. 1697 ze zm.).

10.2 Projekt budowlany jest zgodny z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne ( Dz. U. z 2024r. r.poz. 266 ze zm.) oraz z normami i innymi przepisami szczególnymi.

10.3 Posadowienie obiektu stosownie do przepisów art. 34 34 ust. 4 ustawy Prawo budowlane ( tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) i na podstawie Rozporządzenia Ministra transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 21012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ( Dz. U. z 2012 r. poz. 463 ze zm.)

10.4 Przepisy odrębne nie wprowadzają zakazów realizacji zamierzenia budowlanego na wnioskowanej części działki.

10.5 Zgodnie z art. IV Porozumienia Wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki do Umowy między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej,a Rządem Stanów Zjednoczonych |Ameryki dotyczącej rozmieszczenia na terytorium

Rzeczypospolitej Polskiej systemu obrony przed rakietami balistycznymi, w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi, podpisanego w Warszawie dnia 27 kwietnia 2015r. ( Dz. U. z 2016 poz. 234)-dla terytoriów otaczających Bazę systemu obrony Rakietami Balistycznymi w Redzikowie obowiązują ograniczenia w zakresie prac budowlanych:

- dla terenów położonych w odległości od 1600 m do 35000 m od punktu odniesienia radaru (POR) o współrzędnych 54°2,8' N oraz 17°06' 04, 719 E i wysokość 65 nad poziomem morza konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu Ew punkcie współrzędnych 54°28 ' 48,158 „ N ORAZ 17°06" 04,719 E,

- ograniczenia w zakresie budowy konstrukcji , o objętości powyżej 6000m<sup>3</sup>obowiązują w odległości do 4000 m od punktu o współrzędnych 54°28' 48,158" N oraz 17°06' 04,719"E

~~PRZEPROJEKTOWANIE BUDOWNI NIS NARUSZA TYLN OGRANICZENIA - JEST POZA STREFĄ 2 W/W OGRANICZENIAMI~~  
+ ten warunek nasza inwestycja spełnia

**mgr inż. Damian Dudek**  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi w specjalności  
konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń  
LBS/0063/PV/BKb/22

**mgr inż. Przemysław Wróbel**  
Uprawniony do projektowania i  
kierowania robotami budowlanymi bez  
ograniczeń w specjalności instalacyjnej  
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
elektrycznych i elektroenergetycznych  
nr ewid. LBS/0075/PW/OE/14

**mgr inż. Marta Tosiek-Wróbel**  
Uprawniona do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
nr ewid. WKP/0125/POOS/14

**mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk**  
do projektowania w specjalności architektonicznej  
upr. nr: 7131/38/P/2003

do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/0011/ZOOK/20  
do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/0309/OZOK/16

**mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk**  
do projektowania w specjalności architektonicznej  
upr. nr: 7131/38/P/2003

do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/0011/ZOOK/20  
do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/0309/OZOK/16



### 3. Zestawienie powierzchni

Zestawienie powierzchni dla działek ewidencyjnych:	Powierzchnia [m2]	Udział procentowy [%]
nr 178/1 o powierzchni 33,55ha (powierzchnia przeznaczona pod inwestycję – 1,64ha )	33,55 ha (1,64 ha)	100
<b>Powierzchnia zabudowy</b>		
Powierzchnia zabudowy – proj. budynek przechowalni	448,4 m2	0,13 %
Istniejące budynki lodownia i budynek socjalny	399,1 m2	0,12 %
<b>Łączna powierzchnia zabudowy:</b>	<b>847,5</b>	<b>0,25%</b>
<b>Powierzchnia utwardzona</b>		
Pozbruk	710,4	0,21
Krata ażurowa	161,0	0,04
<b>Łączna powierzchnia utwardzona:</b>	<b>871,4</b>	<b>0,26</b>
<b>Powierzchnia zieleni</b>		
Zieleń – powierzchnia biologicznie czynna	333711,1	99,49
<b>Łączna powierzchnia terenów zielonych:</b>	<b>693</b>	<b>45,6</b>

Powyższe parametry spełniają warunki określone w DWZ:

- pow. zabudowy wynosi 0,25% < 10%,
- pow. zieleni wynosi 99,49% > 88%.
- Maksymalna intensywność zabudowy - 0,13 < 0,2%,

**1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego.**

**3. Zgodnie z DWZ , punkt 2. Przewidziano następujące parametry zabudowy:**

	Rodzaj parametru zabudowy	Wymagane parametry wg DWZ	Parametry zabudowy	Spełnienie wymagań z DWZ
1)	Linia zabudowy	a)ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wg załącznika graficznego b) odległości zabudowy od pozostałych granic działki zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1225 ze zm.)	Budynek zaprojektowany elewacją frontową w odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy	Warunek z DWZ spełniony
2)	Wielkość powierzchni nowej zabudowy	Maksymalnie)– 10% powierzchni działki	448,4 m <sup>2</sup> 0,13%<10 %	Warunek z DWZ spełniony
3)	Udział powierzchni biologicznie czynnej	Minimalnie)– 88% powierzchni działki	99,49%>88 %	Warunek z DWZ spełniony
4)	Szerokość elewacji frontowej budynku	Szerokość elewacji frontowej: do 45 m	27,92m<45,0 m	Warunek z DWZ spełniony
5)	Liczba kondygnacji	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	2 kondygnacje nadziemne	Warunek z DWZ spełniony
6)	Wysokość budynku	Maksymalnie 9,0 m	7,81 m<9,00 m	Warunek z DWZ spełniony
7)	Wysokość cokołu budynku	Maksymalnie 0,5 m	0,00 m<0,5m	Warunek z DWZ spełniony
8)	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku (mierzona do okapu)	Maksymalnie 4,5 m	4,50 m<4,5m	Warunek z DWZ spełniony
8)	Geometria dachu budynku	Dach wielospadowy 20° -35°	Dach o nachyleniu 20° i 25°	Warunek z DWZ spełniony
9)	Inne ustalenia	brak	-	-



4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

	Rodzaj infrastruktury	Wymagane parametry wg DWZ	Parametry	Spełnienie wymagań z DWZ
1)	Zaopatrzenie w wodę i kanalizację sanitarną	woda i kanalizacja sanitarna obsługiwana z własnego ujęcia i własne zbiorniki	Jest wystarczające	Warunek z DWZ spełniony
2)	Zaopatrzenie w energię elektryczną	Przyłącze elektroenergetyczne z sieci ENERGIA Operator Sp. z o.o. (istniejące przyłącze)	Jest wystarczające	Warunek z DWZ spełniony
3)	Zaopatrzenie w energię ciepłą	Nie dotyczy		
4)	Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych	Zagospodarowanie na własnym terenie	Zagospodarowanie na własnym terenie	Warunek z DWZ spełniony
5)	Gospodarowanie odpadami	Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;	Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;	Warunek z DWZ spełniony
6)	Obsługa komunikacyjna	Z istniejącej infrastruktury - jest wystarczająca	Istniejący dojazd Warunek spełniony	Warunek z DWZ spełniony
8)	Ilość miejsc parkingowych	DWZ nie nakłada obowiązku	Projektuje się 6 miejsc parkingowych	Warunek z DWZ spełniony
9)	Inne ustalenia Parametry zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pow. zabudowy wynosi 0,25% &lt;10%,</li> <li>• pow. zieleni wynosi 99,49% &gt; 88%.</li> <li>• Maksymalna intensywność zabudowy -0,13&lt;0,2%</li> </ul>	-	Warunek z DWZ spełniony -

**Zamierzenie budowlane spełnia warunki określone w Decyzji o Warunkach Zabudowy nr sprawy: PP.6730.81.2025 dnia 19 sierpnia 2025 roku.**

**1. Ochrona konserwatorska**

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

**2. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia**

Na terenie inwestycji nie występują zagrożenia dla środowiska i potencjalnych użytkowników projektowanego budynku.

**1. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

**1. powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji**

- powierzchnia zabudowy: 496,8m<sup>2</sup>
- wysokość: 7,81m (N)
- kubatura brutto 3360m<sup>3</sup>
- liczba kondygnacji nadziemnych: 2
- Liczba kondygnacji podziemnych: 0

**b) klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania budynek kwalifikuje się do kategorii PM

**c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy**

- główna konstrukcja nośna - R 60;
- konstrukcja dachu - R 30;
- stropy - REI 60;
- ściana zewnętrzna o wysokości 0,8 m przy połączeniu ze stropem - EI 30 (ściana jest główną konstrukcją – w zakresie nośności R 60);
- ściany zewnętrzne na powierzchni > 65% - E 30 (ściana jest główną konstrukcją – w zakresie nośności R 60);
- przekrycie dachu - nie stawia się wymagań;
- Klatka schodowa otwarta żelbetowa. Biegi prefabrykowane, oddylatowane R30.

**d) Stopień rozprzestrzeniania ognia**

Wszystkie elementy budowlane zaprojektowano o cesze nie rozprzestrzeniania ognia.

**e) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej**

W budynku zabrania się przechowywania i stosowania materiałów wybuchowych i niebezpiecznych pożarowo, zatem uwzględniając przeznaczenie budynku nie przewiduje się w nim występowania pomieszczeń i przestrzeni kwalifikowanych do zagrożonych wybuchem.



e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Budynek zaprojektowano w następujących odległościach od sąsiednich działek budowlanych:

- od strony północnej - zgodnie z przepisami
- od strony południowej - zgodnie z przepisami
- od strony wschodniej - zgodnie z przepisami
- od strony zachodniej - zgodnie z przepisami

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych

Droga pożarowa do budynków istniejąca. Zapotrzebowanie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s.

g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym

Projektowany budynek nie jest przedmiotem rozwiązań zamiennych.

### 1. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zasięg obszaru oddziaływania projektowanego budynku obejmuje w zakresie opracowania (określonym na rys. projektu zagospodarowania terenu):

Cały zakres oddziaływania inwestycji ograniczony jest do terenu, którym dysponuje inwestor na cele budowlane tj. działka nr 178/1 w całości

Opracował:

mgr inż. architekt Dariusz Bobeńczyk

**mgr inż. Damian Dudek**  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi w specjalności  
konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń  
LBS/0063/PW/KB/22

**mgr inż. Przemysław Wróbel**  
Uprawniony do projektowania i  
kierowania robotami budowlanymi bez  
ograniczeń w specjalności instalacyjnej  
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
elektrycznych i elektroenergetycznych  
nr ewid. LBS/0075/PWOE/14

**mgr inż. Marta Tosiek-Wróbel**  
Uprawniona do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
nr ewid. WKP/0125/POOS/14

**mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk**  
do projektowania w specjalności architektonicznej  
upr. nr: 7131/38/P/2003  
do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/0011/ZOOK/20  
do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/0309/OZOK/16

**mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk**  
do projektowania w specjalności architektonicznej  
upr. nr: 7131/38/P/2003  
do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/0011/ZOOK/20  
do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/0309/OZOK/16



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
SKALA 1:500  
Objekt: Rębowa dz. 178/1

Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej: 221202\_2, Darnica  
Identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego: 221202\_2.0014 Strzyżyno  
Nr sekcji: 6.223.15.10.3.4; -4.3  
Identyfikator pracy geodezyjnej: 6640.2687.2025  
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: 2000 strefa 6  
Geodezyjny układ odniesienia: PL-EVR2007-NH  
Mapa jest aktualna pod względem sytuacji, wysokości, uzbrojenia  
podziemia i ewidencji gruntów - na dzień: 20.08.2025r.  
Imię i nazwisko lub nazwa podmiotu, który wykonał prace geodezyjne  
lub kartograficzne:

**GEOPERFEKT**  
Usługi geodezyjne i kartograficzne  
Arkadiusz Mikołajczak  
Główny 355 77-300 Chuchów  
NIP 843-151-20-51 REGON 38289558  
TEL: 501 743 725

Imię i nazwisko, numer świadectwa nadania uprawnień kierownika prac geodezyjnych:



--- Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji

Uwaga!  
Nie wykazał się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.  
Służebności gruntowych nie badano.

Pozwiam sobie, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny poświadczony przez Urząd Geodezyjno-Kartograficzny, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	6640.2687.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	STAROSTWO POWIATOWE 76-200 SŁUPSK ul. Szarych Szeregów 14
Wykonawca prac geodezyjnych	GEOPERFEKT USŁUGI GEODEZYJNE ARKADIUSZ MIKOŁAJCZAK
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozapywnej weryfikacji	6640.2687.2025.5782 z dnia 08.08.2025r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	MIKOŁAJCZAK ARKADIUSZ Nr upr.: 24242

Dokument podpisany przez  
Arkadiusz Mikołajczak  
3:52



Zestawienie powierzchni

Zestawienie powierzchni dla działek ewidencyjnych:	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Udział procentowy [%]
nr 178/1 o powierzchni 33,55ha (powierzchnia przeznaczona pod inwestycję - 1,64ha)	33,55 ha (1 64 ha)	100
<b>Powierzchnia zabudowy</b>		
Powierzchnia zabudowy - proj. budynek przechoźni	448,4 m <sup>2</sup>	0,13 %
Istniejące budynek lodownia i budynek socjalny	398,1 m <sup>2</sup>	0,12 %
<b>Łączna powierzchnia zabudowy:</b>	<b>847,5</b>	<b>0,25%</b>
<b>Powierzchnia utwardzona</b>		
Prochok	710,4	0,21
Kład azurowy	181,0	0,04
<b>Łączna powierzchnia utwardzona:</b>	<b>891,4</b>	<b>0,26</b>
<b>Powierzchnia zieleni</b>		
Zieleni - powierzchnia biologicznie czynna	333711,1	99,49
<b>Łączna powierzchnia terenów zielonych:</b>	<b>683</b>	<b>45,6</b>

**LEGENDA**

Miejsca parkingowe - nieoznakowane (nie wliczane do pow. bud. czynnej)

Zbiornik żelbetonowy 10 m<sup>3</sup> (2 zbiorniki bezodpływowe)

Drogi jezdniowe pokryte kostką brukową z przemieszczaniem chodników (nie wliczane do pow. bud. czynnej)

Projektowany budynek

Miejsca parkingowe - oznakowane (nie wliczane do pow. bud. czynnej)

Ujęcie wodociągowe - podziemne

Przyłącze kanalizacyjne

Wewnętrzna instalacja elektryczna

Płyta betonowa azurowa

Wjazd na działkę inwestycyjną

Wieża do budownictwa do budownictwa

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Teren inwestycyjny

Rzędna projektowana

Liczba kondygnacji nadziemnych budynku

Teren zielony (mapa projektowa)

Budynek do rozbioru

Śmietnik

Projektowany budynek

**Legenda media**

Ujęcie wodociągowe - podziemne

Przyłącze kanalizacyjne

Wewnętrzna instalacja elektryczna

ZBIORNIK SZCZELNY NA ŚCIEKI PO MYCIE SPRZĘTU DO WYKONYWANIA OPRYSKÓW 10 m<sup>3</sup>

INDYWIDUALNA OCZYSZCZALNA NA ŚCIEKI SANITARNE 3 m<sup>3</sup>

STANOWISKO DO MYCIA OPRYSKAWCZĄ

PLYTA BETONOWA AZUROWA

POSIADAKA BETONOWA PRZEWYŚLOWIA ANTYPOSLUGOWA

ISTNIEJĄCA STUJKA

STREFA OCHRONNA STUJKA 15,0 m

PROJEKTOWANA PRZECHOŹNIA

LODOWNIA 2 OD ROZBIÓRKI

**OBSZAR OBJEKTU WNIOSEM**

PRZECHOŹNIA SĄDZONEK

OBREB STRZYŻYNO, GMINA DAMNICA DZ NR 178/1

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projekt architektoniczno - budowlany

SKALA: 1:500

NR RYSUNKU: PZT 1

DATA: 12.2025

mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk  
upr. nr 7131/38/P/2003  
Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów WP0498  
upr. nr WKP00011ZOOK/20

mgr inż. arch. Przemysław Michałak  
upr. nr 132/PW/93

KONSULTACJA DAWID DUDK

28



# KARTA KATALOGOWA

**mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk**

do projektowania w specjalności architektonicznej

upr. nr: 7131/38/P/2003

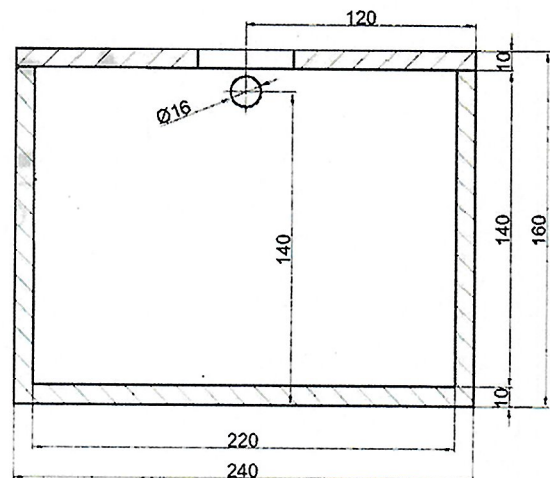
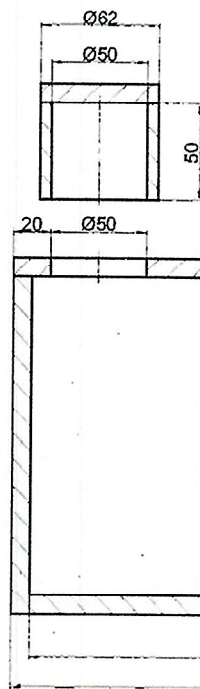
do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

upr. nr: WKP/0011300K/20

do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym

W szczególności kości - wyjątkowo - budowlanej

upr. nr: 14309/CZOK/16



Specyfikacja techniczna zbiornika	
Długość	350cm
Szerokość	240cm
Wysokość bez płyty górnej	150cm
Grubość płyty standard / najazd	10-12cm / 15-17cm
Waga zbiornika	7200kg
Waga płyty standard / najazd	1400kg / 2100kg
Wyposażenie standardowe	Zbiornik, płyta standardowa, komin rewizyjny fi 500mm 50cm wysokości, właz betonowy, przejście szczelne fi 160mm
Sposób łączenia elementów	Zaprawa klejowa
Numer certyfikatu PZH	HK/W/0379/01/2016
Aprobata Techniczna	ITB-KOT-2018/0620
Informacje dodatkowe	
Instrukcja przygotowania wykopu	Wykop o wymiarach: 400cm x 300cm na dnie wypoziomowana podsypka piaskowa o grubości 10cm, głębokość wykopu standardowego 210cm.
Zalecany spadek rury kanalizacyjnej	1,5% (1,5cm spadku na 1mb rury)
Wytrzymałość płyty standardowej	Do 50cm nasypu ziemi i ruch pieszy
Wytrzymałość płyty najazdowej	Do 150cm nasypu ziemi, ruch aut osobowych i busów
Wyposażenie opcjonalne	Komin rewizyjny o długości 100-150cm, właz żeliwny A15, Instalacja do wyciągania szamba z poza ogrodzenia, sygnalizator napełnienia szamba, grzybek wentylacyjny.

Określenie ilości wód deszczowych odprowadzanych na teren własny

Obliczenie ilości wód spływających z poszczególnych zlewni przeprowadzono dla prawdopodobieństwa ich występowania  $p=50\%$  (raz na 2 lat) wg wzoru:

Wielkość średniodobowego zrzutu obliczono na podstawie średniej sumy opadu rocznego dla woj. Pomorskiego 510 mm. Wielkość rocznego spływu wód deszczowych przy max. sumie opadu rocznego  $H=0,695$  m (opad z wielolecia 1971-2000, max. roczny za 1993 – na podstawie Atlasu Klimatu Woj. Pomorskiego danych z IMiGW

Obliczenia ilości wód opadowych odprowadzanych na teren własny

z kostki betonowej, dróg, chodników, dachów

Pow. chodników, dróg [m<sup>2</sup>] 871,4 + dach 448,4 [m<sup>2</sup>]

Deszcz nawalny:

$Q_s(p=50\%, t=15\text{min}) = 0,871 \times 0,62 \times 0,9 \times 77 \text{ l/s/ha} = 3,37 \text{ l/s} = 3,38 \text{ m}^3/\text{d.nawalny 15 min. dla } p=90\%$

$Q_s(p=100\%, t=15\text{min}) = 0,871 \times 0,62 \times 0,9 \times 130 \text{ l/s/ha} = 5,63 \text{ l/s} = 5,71 \text{ m}^3/\text{d.nawalny 15 min. dla } p=90\%$

$Q_{\text{śr.dobowa}} = 0,510 \times 0,871 = 446,16 \text{ m}^3/\text{rok}, 1,116 \text{ m}^3/\text{dobę}$

$Q_{\text{max.roczne}} = 0,695 \times 0,871 = 545,29 \text{ m}^3/\text{rok}$

Łączna ilość wód dopływających na teren własny:

Litry na sekundę

$6,61 \text{ l/s} + 1,60 \text{ l/s} = 8,21 \text{ l/s}$  d.nawalny 15min dla  $p=50\%$

$11,16 \text{ l/s} + 2,71 \text{ l/s} = 13,87 \text{ l/s}$  d.nawalny 15min dla  $p=100\%$

Objętość wód dopływających do odbiornika w ciągu 15 minut dla deszczu nawalnego 15 minutowego

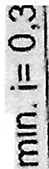
$3,38 \text{ m}^3 = 3,38 \text{ m}^3$  d.nawalny 15 min dla  $p=50\%$

$5,71 \text{ m}^3 = 5,71 \text{ m}^3$  d.nawalny 15 min dla  $p=100\%$

Powierzchnia działki to 33,55 ha – projektowana zabudowa nie wpływa na wchłaniania przez grunt wód opadowych gdyż utwardzenie i zabudowa projektowana stanowi 0,27 % powierzchni działki a odległość od granicy działki jest od 30 metrów i wielokrotnie więcej. Teren działki jest terenem chłonnym.

mgr inż. Maria Tosiek-Wróbel  
Uprawniona do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
nr ewid. WKP/0125/POOS/14



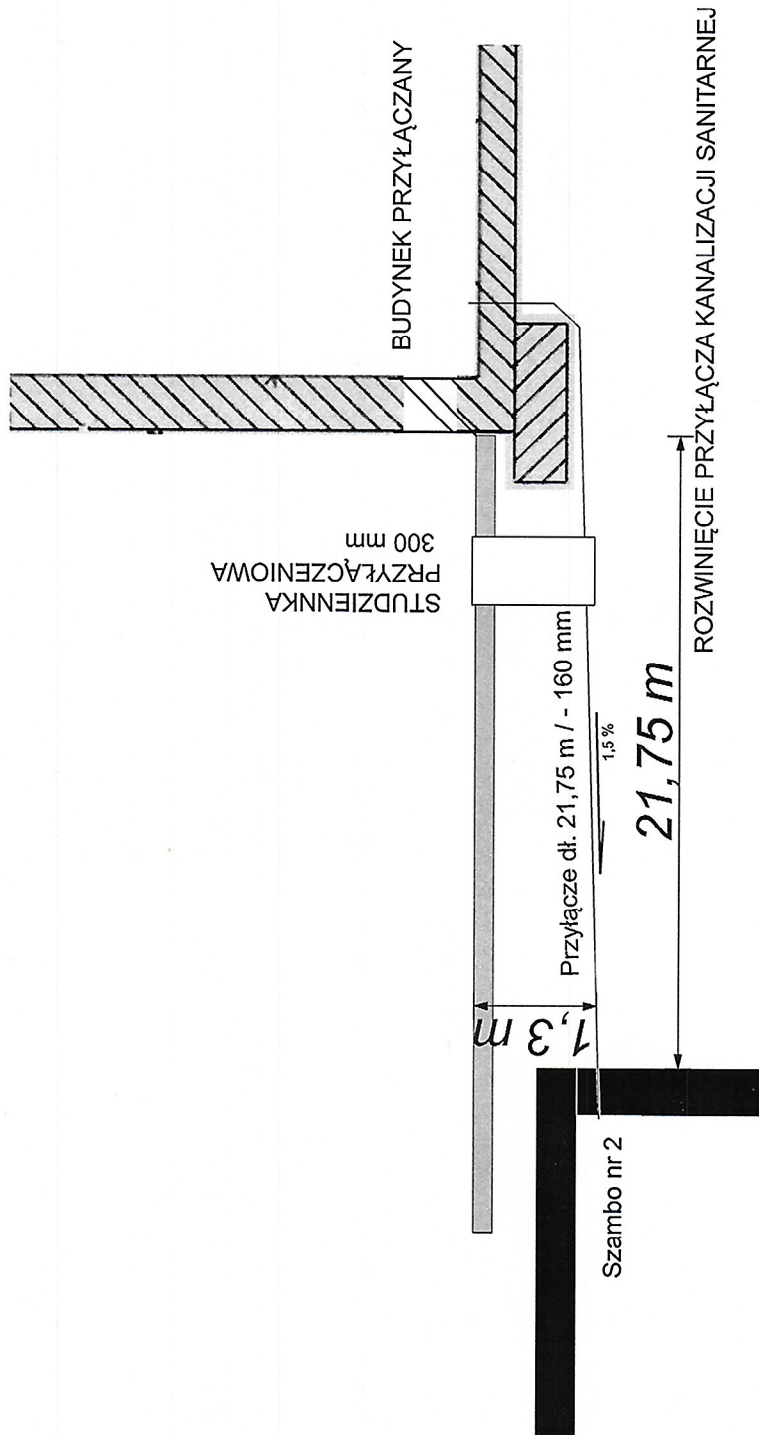


## ROZWINIĘCIE PRZYŁĄCZA

- Głębokość zakopania rury (h) wynosi od 1,2 do 1,6 m.
- Minimalny spadek (i) rury to 0,3%.
- Wysokość (h) przylacza wewnątrz budynku wynosi 0,4 m.
- Odległość od ściany do zaworu to maksymalnie 1,0 m.

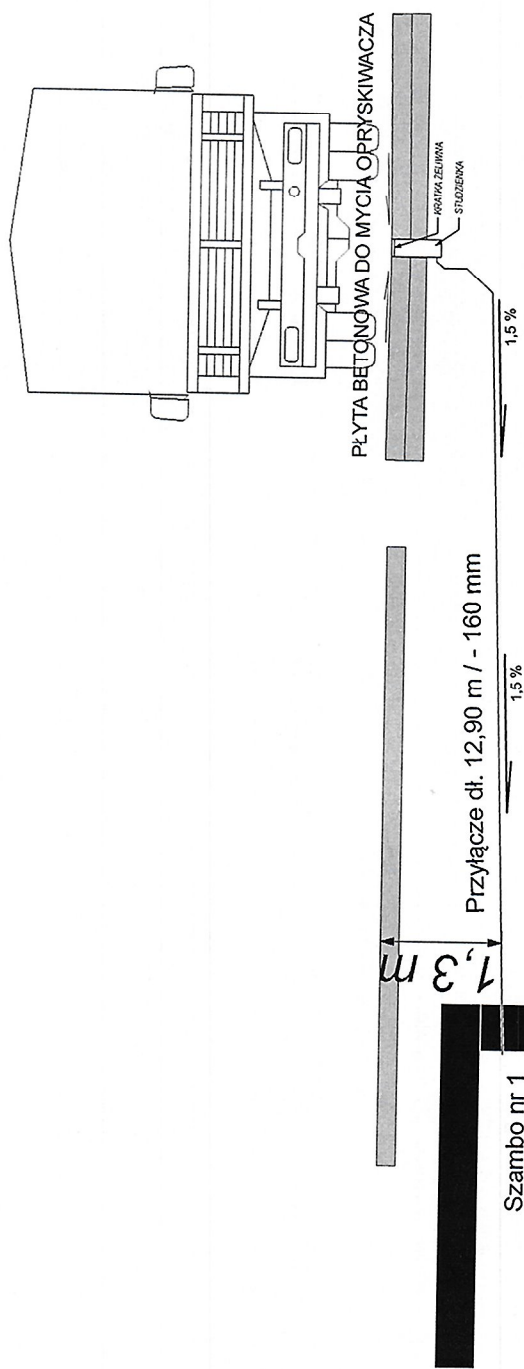
**mgr inż. Marta Rosiek-Wróblewska**  
Uprawniona do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodowodnych i kanalizacyjnych

nr ewid. WKP/0125/POOS/14



OBJEKT:	PRZECIENIOWA SĄDZONKA	OBJEKT:	PRZECIENIOWA SĄDZONKA
ADRES:	OBIEKT STRZYŻYNO, GMINA DAMNICA DZ NR 1782	ADRES:	OBIEKT STRZYŻYNO, GMINA DAMNICA DZ NR 1782
TREŚĆ RYSUNKU:	ROZWINIĘCIE PRZYŁĄCZA KANALIZACJI SANITARNEJ	TREŚĆ RYSUNKU:	ROZWINIĘCIE PRZYŁĄCZA KANALIZACJI SANITARNEJ
BRANŻA:	PZT	BRANŻA:	PZT
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Dariusz Bobelczyk WP.069 Wydział Inżynierii Budowlanej Instytut Inżynierii Budowlanej	PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Dariusz Bobelczyk WP.069 Wydział Inżynierii Budowlanej Instytut Inżynierii Budowlanej
IMIE I NAZWISKO:	mgr inż. arch. Dariusz Bobelczyk	IMIE I NAZWISKO:	mgr inż. arch. Dariusz Bobelczyk
PODPIS:		PODPIS:	
DATA:	12.2025	DATA:	12.2025





ROZWINIĘCIE PRZYŁĄCZA KANALIZACJI SANITARNEJ

OBJEKT:	PRZECIHOVALNIA SĄDZONEK
ADRES:	OBREB STRZYŻYNO, GMINA DAMNICA DZ NR 178/1
TRESC RYSUNKU:	ROZWINIĘCIE PRZYŁĄCZA KANALIZACJI OPRYSKIWACZA
BRANŻA:	PZT
PROJEKTOWAŁ:	IMIE I NAZWISKO: PODPIS: PODPIS:
PROJEKTOWAŁ:	PROJEKTOWAŁ:
instytucja sanitarna - projektant:	mgr inż. arch. Dariusz Bobulczyk
Maria Tosiek - Wrobel	mgr inż. arch. Dariusz Bobulczyk
upr. WKP0125/POOS/14	upr. nr 713/038/P/2003
	Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów WPO/468
	Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
	upr. nr WKP0011/200K/20
	SKALA: (2)
	NR RYSUNKU: KS2
	DATA: 11.12.2025

Nazwa elementu projektu budowlanego				
<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>				
Nazwa zamierzenia budowlanego		<ul style="list-style-type: none"> <li>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY DLA BUDYNKU PRZECHOWALNI SADZONEK I ROZBIÓRKI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO</li> </ul>		
Adres obiektu budowlanego		PRACE PLANOWANE W JEDNOSTCE EIDENCYJNEJ : 221202_2, DAMNICA, OBRĘB EWIDENCYJNY : 221202_2.0014 STRZYŻYNO; NR SEKCJI: 6.223.15.10.3.4;-4.3 NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 178/1 OBIEKT : RĘBOWO		
Kategoria obiektu budowlanego		XVIII,		
Nazwa jednostki ewidencyjnej		JEDNOSTKA EIDENCYJNA : 221202_2, DAMNICA		
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego		OBRĘB EWIDENCYJNY : 221202_2.0014 STRZYŻYNO		
Numery działek ewidencyjnych		DZIAŁKI NR 178/1		
Nazwa i adres inwestora		<b>PAŃSTWOWEGOSPODARSTWO LEŚNE – LASY PAŃSTWOWE- NADLEŚNICTWO DAMNICA</b>  UL. WINCENTEGO WITOSA 2A; DAMNICA 76-231		
Data opracowania / sprawdzenia		<b>POZNAŃ - WRZESIEŃ - 2025</b>		
Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko	Specjalność i nr uprawnień	Podpis
ARCHITEKTURA	Generalny projektant:	mgr inż. architekt Dariusz Bobeńczyk	architektoniczna do projekt. bez ograniczeń 7131/38/P/2003	mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk do projektowania w specjalności architektonicznej upr. nr: 7131/38/P/2003 do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej upr. nr: WKP/0011/ZOOK/20 do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej upr. nr: WKP/0300/OZOK/16
	Sprawdzający:	mgr inż. arch. Przemysław Michalak	architektoniczna do projekt. bez ograniczeń 132/PW/93	mgr inż. architekt <b>PRZEMYSŁAW MICHALAK</b> upr. bud. nr ewid. 132/PW/93 z § 4 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 13 ust. 1 pkt 1 Dz. U. Nr 8 poz 46 62-035 Skrzyńki, ul. Leśna 6

**ZŁĄCZENIE NR 2**

**WYDECYZJA NR 1/2026**

**DATA 05.01.2026r.**

**AB. 6740. 92. 2025.**

**BIAŁYŃSKI KONSTRUKTOR.**

**mgr inż. Damian Dudek**  
 uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
 robotami budowlanymi w specjalności  
 konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń  
 LBS/0063/PWBKb/22

**z up. STAROSTY**

**Elżbieta Sulima**  
 Naczelnik Wydziału  
 Architektoniczno - Budowlanego  
 Starostwa Powiatowego w Słupsku

**mgr inż. Damian Dudek**  
 uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
 robotami budowlanymi w specjalności  
 konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń  
 LBS/0063/PWBKb/22



## 2. Opis architektoniczno-budowlany

### 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Budynek magazynowy, kategoria obiektu budowlanego II.

### 2. Program użytkowy budynku

Budynek magazynowy z przechowalnią sadzonek posiada dwie komory do przechowywania sadzonek z instalacją chłodzącą oraz powierzchnią magazynową. W parterze zaplanowano pomieszczenia socjalne i biurowe na potrzeby personelu szkoły leśnej.

### 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna budynku

Budynek magazynowy, częściowo dwukondygnacyjny. Budynek składa się z dwóch skrzydeł.

Budynek o modernistycznej bryle z uwzględnieniem potrzeb energetycznych budynku. Zaproponowane rozwiązanie zostało dostosowane do optymalnego korzystania z energii słonecznej z zachowaniem funkcji budynku

**Należy stosować następujące materiały wykończeniowe:**

- **Tynki**

Tynk w części murowanej na zewnątrz od strony południowej i w części magazynowej na ścianach (sufit jako czysty beton). Część socjalna tynk gipsowy maszynowy malowany na biało.

Pozostałe elewacje obłożyć blachy trapezową, część stalowa jest pokryta blachą trapezową w kolorze 7016

- **Materiały okładzinowe**

Przyziemie obłożone blachą trapezową poza a od strony południowej z wyprawą tynkarską, tynk silikonowy do samej posadzki.

- **Okna**

Stolarka okienna wykonana z PCV z kształowników z nieplastifikowanego polichlorku winylu (PVC-U). Okna jednoramowe, dwupłaszczyznowe, współczynnik  $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Kształtowniki białe oraz jednostronnie (od zewnątrz) foliowane okleiną w kolorze RAL 7016

- **Drzwi zewnętrzne**

Drzwi antywłamaniowe do stosowania na zewnątrz. Bramy przemysłowe segmentowe z napędem elektrycznym z funkcją awaryjnego otwierania i zamykania ręcznego. Drzwi dla ruchu tylko pieszego na zawiasach z dwoma zamkami i ramą stalową. Do pomieszczeń socjalnych drzwi o współczynnik  $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  jak dla pomieszczeń o temperaturze  $T > 16^\circ \text{C}$

- **Opierzenia**

Blacha stalowa powlekana w kolorze RAL 7016

- **Rynny i rury spustowe**

Odprowadzenie wody z dachu wykonać w systemie rynien stalowych w kolorze RAL 7016

- **Parapety**

Zewnętrzne - blacha stalowa malowana lakierem poliestrowym kolor biały oraz w kolorze RAL 7016 przy oknach w grafitowej okleinie zewnętrznej, parapet powinien wystawać 30-40 mm poza gotową fasadę. Parapety wewnętrzne PCV

- **Pokrycie dachowe – dach spadowy**

• Płyta warstwowa 10 cm od zewnątrz trapezowa w kolorze RAL 7016

- **Ogrodzenie**

- istniejące

- **Pomieszczenie śmietnikowe**

Pomieszczenie śmietnikowe zgodnie z rysunkiem PZT 1

do projektowania w specjalności architektonicznej  
upr. nr: 7131/36/P/2003  
do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/001/2006/20  
do kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/001/2006/20



1. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTER</b>		
<b>Numer strefy</b>	<b>Powierzchnia</b>	
<b>1</b>	<b>BIURO</b>	<b>21,3</b>
<b>2</b>	<b>WIATROAP</b>	<b>3,0</b>
<b>3</b>	<b>WC</b>	<b>3,7</b>
<b>4</b>	<b>pom. tech.</b>	<b>4,2</b>
<b>5</b>	<b>MAGAZYN</b>	<b>78,2</b>
<b>6</b>	<b>CHŁODNIA</b>	<b>50,5</b>
<b>7</b>	<b>CHŁODNIA</b>	<b>51,0</b>
<b>8</b>	<b>ŁAZIENKA</b>	<b>5,9</b>
<b>9</b>	<b>POM. SOCJALNE</b>	<b>15,6</b>
<b>10</b>	<b>A. KUCH.</b>	<b>2,0</b>
<b>11</b>	<b>WIATROAP</b>	<b>2,0</b>
<b>12</b>	<b>STRATYFIKACJA</b>	<b>7,7</b>
<b>13</b>	<b>MAGAZYN MASZYN</b>	<b>133,6</b>
<b>14</b>	<b>KOMORA MYJKI</b>	<b>2,7</b>
<b>ZESTAWIENIE PARTER</b>		<b>381,4</b>

<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI 1 PIĘTRO</b>		
<b>Numer strefy</b>	<b>Powierzchnia</b>	
<b>15</b>	<b>PODEST</b>	<b>4,8</b>
<b>16</b>	<b>SUSZARNIA NASION</b>	<b>110,6</b>
<b>ZESTAWIENIE 1 PIĘTRO</b>		<b>115,4</b>

<b>POWIERZCHNIA UŻTKOWA BUDYNKU RAZEM</b> <b>496,8 m<sup>2</sup></b>
<b>KUBATURA BUDYNKU RAZEM</b> mgr inż. arch. <b>Dariusz Bobeńczyk</b> <b>3503m<sup>3</sup></b> do projektowania w specjalności architektonicznej upr. nr: 7131/38/P/2003 do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej upr. nr: WKP/0011/ZOOK/20 do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej upr. nr: WKP/0011/ZOOK/20

- **Wymiary zewnętrzne budynku:**

Długość 29,00 m

Szerokość: 27,92 m

Wysokość: 7,92 m

- **Liczba kondygnacji:** 2 kondygnacje (2 nadziemne)
- **Usytuowanie obiektu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej**

Budynek znajduje się w odległości >8m od sąsiednich budynków.

**5. Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia budynku**

5. Opinia geotechniczna – budynek jest zaliczony do I kategorii geotechnicznej .. Przeprowadzone odkrywki na działce wskazały piasek drobny , który stanowi dobrą warstwę nośną do posadowienia projektowanego. Do głębokości 2 mppt nie stwierdzono wody gruntowej.

**6. Charakterystyka ekologiczna Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:**

1. **zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód**

**opadowych**

Przyjmuje się średnie zapotrzebowanie na wodę pitną w ilości:

- 500 L / dobę dla całego budynku

Jakość wody zapewnić ze studni istniejącej. Należy przeprowadzić badania wody pod kontem przydatności do spożycia.

W budynku – w części socjalnej powstają ścieki bytowe, które odprowadzone są do zbiornika bezodpływowego o pojemności 10 m<sup>3</sup> o numerze 2

Wody opadowe odprowadzane na własny teren biologicznie czynny zgodnie z bilansem na stronie 29 A

2. **emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju – nie występuje**

(przy dostarczaniu ciepła nie przewiduje się emisji żadnych pyłów ani spalin. Pompa ciepłą powietrze / woda zasilana z instalacji fotowoltaicznej wspomaganej siecią elektroenergetyczną).



**2. rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**

Usuwanie odpadów stałych na dotychczasowych zasadach. Projektowana inwestycja

**3. właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego,**

**pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń**

Dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja drgań i promieniowania, w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia.

**4. wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Charakter, program użytkowy, wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Budynek jest posadowiony na poziomie uwzględniającym zminimalizowanie wywozu mas ziemnych.

**7. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło**

- 1. oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej wynosi:**  
 $E_u = 78\ 100 \text{ [kWh/rok]}$
  - 2. dostępne nośniki energii:** energia elektryczna sieciowa (zgodnie z rysunkiem PZT 1)
  - 3. wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:**
    - system projektowany (nośniki energii: gaz ziemny, odnawialna – ciepło z powietrza, słońce, zużycie prądu do napędu urządzeń instalacyjnych zbilansowane w skali roku na poziomie 0 kWh dzięki zastosowaniu paneli fotowoltaicznych PV). Ogrzewanie: wodne, kocioł gazowy kondensacyjny wraz z niezbędnym osprzętem (pompa kotłowa, sterowanie, armatura i automatyka zabezpieczająca) wraz z kosztami przyłącza i instalacji gazowej, elektrycznej oraz wykonaniem komina.
- Przygotowanie ciepłej wody użytkowej: W okresie zimowym i przejściowym zimnym kocioł gazowy kondensacyjny wspólny z ogrzewaniem. W okresie letnim i przejściowym ciepłym zewnętrzna, monoblokowa pompa ciepła powietrze/woda wraz z niezbędnym osprzętem (pompa obiegowa, sterowanie, armatura i automatyka zabezpieczająca) wraz z kosztami instalacji elektrycznej.
- system alternatywny (nośniki energii: odnawialna - ciepło z gruntu, słońce, prąd do napędu urządzeń instalacyjnych zbilansowany w skali roku na poziomie 4400 kWh dzięki zastosowaniu

paneli fotowoltaicznych PV). Ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody: bojler pojemnościowy zasilany z instalacji PV

**1. obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię:**

- koszty inwestycyjne systemu zaprojektowanego: 116 000 zł
- koszty eksploatacyjne systemu zaprojektowanego: 2000 zł / rok
- emisja CO<sub>2</sub> systemu zaprojektowanego: 0,00 tony / rok
- zapotrzebowanie na energię końcową systemu zaprojektowanego:  $E_k = 0,00$  [kWh/rok]
- koszty inwestycyjne systemu alternatywnego: 85000 zł
- koszty eksploatacyjne systemu alternatywnego: 8500 zł / rok
- emisja CO<sub>2</sub> systemu alternatywnego: 1,5 tony / rok
- zapotrzebowanie na energię końcową systemu alternatywnego:  $E_k = 4840$  [kWh/rok]
- różnica kosztów inwestycyjnych obu systemów 31000 zł
- różnica kosztów eksploatacyjnych obu systemów: 8500 zł / rok
- czas zwrotu inwestycji systemu alternatywnego: 4 lat

**1. wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię:**

W związku z możliwością zainstalowania instalacji PV i pompy ciepła wybiera się odnawialne źródło energii. Zwrot nakładów dodatkowych nastoi po około 4 latach ażrdło ogrzewania jest źródłem zeroemisyjnym

**8. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej**

Przyjęto jako standard wykorzystanie powyższych urządzeń tj. w obrębie każdego ogrzewanego pomieszczenia – regulacja będzie realizowana poprzez programowane sterowniki termostaticzne sterujące sekcjami ogrzewania podłogowego zarówno w zakresie grzania jak i chłodzenia. Pracę pompy ciepła należy skoordynować z intensywnością nasłonecznienia

**3. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem**

Instalacja wodociągowa zasilana z istniejącej studni, instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadzana do zbiornika bezodpływowego,, instalacja grzewcza i chłodząca z wykorzystaniem pompy ciepła powietrze/ woda zasilające instalację podłogową w części socjalno-biurowej z dachowych paneli fotowoltaicznych PV współpracujących z siecią energetyczną (przewidywany średni bilans roczny zużycia energii do napędu urządzeń instalacyjnych na poziomie 0 kWh).

Wyposażenie instalacyjne:

- Ogrzewanie i chłodzenie: wodne, zasilane pompą ciepła .powietrze/woda
- Przygotowanie ciepłej wody użytkowej: z kompaktowego bojlera z wbudowaną pompą ciepła
- Wentylacja pomieszczeń socjalno biurowych – rekuperator powietrza z odzyskiem energii
- Wody deszczowe: zewnętrzne rury spustowe odprowadzenie na teren biologicznie czynny



- Instalacje elektryczne i teletechniczne. Budynek posiada dwie komory chłodnicze, część magazynową i część socjalno biurową. Zapotrzebowanie na moc projektuje się na poziomie 25 KW

Budynek wyposażony zostanie w następujące instalacje elektroenergetyczne:

- elektryczne wewnętrzne
- odgromową
- wyłączniki pożarowe
- ochronę przeciwporażeniową
- ochronę przeciwprzepięciową
- ekwipotencjalizację
- instalacje PV

oraz teletechniczne:

- teletechniczna
- alarmowa wewnętrzna

Budynek zasilany będzie wewnętrzną linią zasilającą ze złącza kablowego. Granicą eksploatacji konsumenta są końcówki kabli na zabezpieczeniach w w/w złączu kablowym. System zasilania wewnętrznego zaprojektowano w oparciu o :

- rozdzielnicę główną RG,

Instalacja PV. Na dachu budynku projektuje się zabudowę paneli fotowoltaicznych wraz z przewodowaniem, rozdzielnicą PV oraz inwerterem wpiętym w układ licznika dwukierunkowego.

Uwagi końcowe:

- Przed przystąpieniem do wykonania robót elektrycznych, wykonawca winien zapoznać się z dokumentacjami branżowymi.
- Wpusty dachowe przyłączyć do instalacji elektrycznej zgodnie z ich DTR-ką
- Całość prac wykonać zgodnie z projektem technicznym oraz z normami, przepisami i zarządzeniami.
- Niezbędna jest ścisła koordynacja wykonawcza między branżami przy wykonywaniu magistrali elektrycznych.
- Podłączenia wszystkich urządzeń technologicznych dokonują firmy specjalistyczne. W przeciwnym przypadku należy liczyć się z utratą gwarancji na urządzenia.

Przed oddaniem instalacji elektrycznej do eksploatacji należy wykonać odpowiednie pomiary potwierdzające prawidłowość ich wykonania i sporządzić protokoły badań oraz poinformować użytkownika o co miesięcznym testowaniu.

**Szczegółowe informacje dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych określone zostaną w projektach technicznych.**

## 9. Warunki ochrony przeciwpożarowej

### 1. Informacje o powierzchni wewnętrznej, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji

- Parametry budynku:
- 1. Powierzchnia użytkowa – 496,8 m<sup>2</sup>,
- 2. Kubatura – 3503 m<sup>3</sup>,
- 3. Powierzchnia całkowita – 448,6 m<sup>2</sup>,
- 4. Wysokość budynku – 7,81 m

- liczba kondygnacji nadziemnych: 2

### 1. charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb – charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych

Występujące w budynku materiały palne wynikają z funkcji i użytkowania pomieszczeń w budynku. Materiałami palnymi będą typowe materiały stanowiące wyposażenie i wystrój lokali mieszkalnych (np. papier, drewno, drewnopochodne, tkaniny, żywność, poliuretan). Poniżej określono charakterystykę pożarową występujących materiałów palnych w budynku:

L.p.	Substancja - materiał	Charakterystyka
1.	drewno, drewnopochodne	- łatwo zapalne, - temperatura zapalenia: 300 – 400°C, - ciepło spalania: 18 MJ/kg
2.	papier, karton	- łatwo zapalny, - temperatura zapalenia: 230°C, w stanie rozluźnionym pali się intensywnie i szybko - ciepło spalania: 16 MJ/kg
3.	folia polietylenowa (PE)	- łatwo zapalna, o małej odporności na działanie ciepła, - polietylen pali się sam; żółty świecący, w środku niebieski płomień; po krótkim paleniu spadają krople stopionego materiału, przy czym płomień utrzymuje się na kropkach;



L.p.	Substancja - materiał	Charakterystyka
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- podczas palenia wydzielają duże ilości dymów i gazów toksycznych, podczas gaszenia wywiązuje się szaroniebieski dym o zapachu parafiny,</li> <li>- ciepło spalania: 42 MJ/kg</li> </ul>
4.	Polipropylen (PP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ciało stałe w temp. 20°C, palne,</li> <li>- temperatura przetwórstwa 230 – 280°C,</li> <li>- ciepło spalania – 43 MJ/kg</li> </ul>
5.	ABS (elementy sprzętu AG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ciało stałe w temp. 20°C, palne,</li> <li>- temperatura zap. 390°C,</li> <li>- ciepło spalania; 36 MJ/kg</li> </ul>
6.	Poliamid	<ul style="list-style-type: none"> <li>- palny, własności samogasnące,</li> <li>- temperatura mięknięcia 190°C,</li> <li>- ciepło spalania 29 MJ/kg</li> </ul>
7.	Poliester	<ul style="list-style-type: none"> <li>- palny, pali się po zapaleniu bez obecności zewnętrznego źródła ciepła,</li> <li>- temperatura topnienia 220 – 230°C,</li> <li>- temperatura rozkładu ok. 300°C,</li> <li>- ciepło spalania 31 MJ/kg</li> </ul>
8.	Tworzywa sztuczne /polietylen, PCV/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- palne,</li> <li>- temperatura zapalenia: 400 – 500°C,</li> <li>- podczas palenia wydzielają duże ilości dymów i gazów toksycznych.</li> </ul>
9.	Tkaniny bawełniane	<ul style="list-style-type: none"> <li>- łatwo zapalne,</li> <li>- temperatura zapalenia: 225°C</li> </ul>

Zagrożenie pożarowe wynikające z procesów technologicznych - nie dotyczy.

2. **klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania budynek kwalifikuje się do kategorii ZL.

3. **kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń**

*mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk*  
*do projektowania w zakresie architektury i inżynierii*  
*upr. nr: 7131/330/2003*  
*do projektowania w zakresie ograniczonym w szczególności konstrukcyjno-budowlanej*  
*upr. nr: WK/0011/2004/20*  
*do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym*  
*upr. nr: WK/0011/2004/20*

Na poszczególnych kondygnacjach przewiduje się następującą ilość osób:

- parter – ok. 6
- I piętro – ok. 2

Łącznie w budynku przewiduje się pobyt ok. 8 osób.

1. **informacje o podziale na strefy pożarowe**

Budynek zaprojektowano w dwóch strefach pożarowych o powierzchni wewnętrznej.

- I strefa PM – część magazynowa o powierzchni – 444,3 m<sup>2</sup>.
- II strefa ZL – powierzchnia socjalno-biurowa – 53,5 m<sup>2</sup>.

1. **maksymalną gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia**

Gęstość obciążenia ogniowego hali garażowej szacowana jest na wartość  $Q_d \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ . Dla pozostałych pomieszczeń kwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL gęstości obciążenia ogniowego nie oblicza się.

2. **informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane, w tym ściany zewnętrzne i dachy**

- **Klasa odporności pożarowej**



Budynek niski zaprojektowano w klasie „D” odporności pożarowej.

▪ **Klasa odporności ogniowej elementów budowlanych**

Element budowlany	klasa odporności ogniowej
główna konstrukcja nośna	R 60
konstrukcja dachu	(-)
stropy	REI 60
ściany zewnętrzne o wysokości 0,8 m wraz z połączeniem ze stropem (mocowanie ocieplenia o odporności minimum 30 minut)	EI 30
ściany zewnętrzne na powierzchni ponad 65%	E 30
ściany wewnętrzne obudowanej klatki schodowej oraz ściany wewnętrzne stanowiące obudowę komunikacji z klatki schodowej na zewnątrz	R 60, EI 30, drzwi EI 30
ściany oddzielenia przeciwpożarowego między strefami przekrycie dachu	(-)

▪ **Stopień rozprzestrzeniania ognia**

Wszystkie elementy budowlane zaprojektowano o cesze nie rozprzestrzeniania ognia.

**a) informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej**

W budynku zabrania się przechowywania i stosowania materiałów wybuchowych i niebezpiecznych pożarowo, zatem nie przewiduje się w nim występowania pomieszczeń i przestrzeni kwalifikowanych do zagrożonych wybuchem.

**i) informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie**

Ewakuację zaprojektowano dojściami, przejściami i wyjściami ewakuacyjnymi. Długość dojść na poziomej drodze nie przekroczy 20 m j. Szerokość korytarzy co najmniej 1,4 m, wysokość  $\geq 2,2$  m. Długość przejść nie przekroczy 40 m i nie prowadzą przez więcej niż 3 pomieszczenia. Wymiary drzwi do poszczególnych lokali mieszkalnych, i do rowerowni co najmniej 90/200 cm. Drzwi otwierane obligatoryjnie w kierunku zewnętrznym:

- Z hali magazynowej

- Z piętra na klatkę schodową
- z komunikacji (wiatrołapu),

W budynku nie występują pomieszczenia wymagające dwóch wyjść.

Parametry wymiarowe żelbetowej, obudowanej i oddymianej klatki schodowej:

- szerokość biegów w świetle ściana-poręcz – minimum 1,2 m,
- szerokość spoczników – minimum 1,5 m,
- wysokość stopnia 16,11 cm,
- warunek  $2h+s = 60,22$  cm,
- wysokość balustrady 1,1 m

#### **b) Elementy wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego**

W budynku należy uwzględnić następujące wymogi w zakresie elementów wykończenia wnętrz:

- nie będą stosowane do wykończenia wnętrz materiały, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące,
- na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji nie będą stosowane materiały łatwo zapalnych,
- okładziny sufitów oraz sufitów podwieszanych zaprojektowano z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia,
- palne elementy wykończenia wnętrz budynku, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia,
- wyroby i materiały budowlane określone jako niepalne, nie zapalne, trudno zapalne, łatwo zapalne, nie kapiące, samogasnące, intensywnie dymiące odpowiadają klasy reakcji na ogień, zgodnie z Polską Normą PN-EN 13501-1:2008 „Klasyfikacja ogniowa wyrobów budowlanych i elementów budynków – część 1: klasyfikacja na podstawie badań reakcji na ogień” podane w kolumnie 2 poniższej tabeli:

Określenia dotyczące palności stosowane w przepisach techniczno - budowlanych		Klasy reakcji na ogień zgodnie z PN-EN 13501-1:2008
Niepalne		A1 ; A2 s1,d0 ; A2 s2,d0 ; A2 s3,d0 ;
	Niezapalne	A2 s1,d1 ; A2 s2,d1 ; A2 s3,d1 ;  A2 s1,d2 ; A2 s2,d2 ; A2 s3,d2 ;  B-s1, d0; B-s2, d0; B-s3, d0;  B-s1, d1; B-s2, d1; B-s3, d1;  B-s1, d2; B-s2, d2; B-s3, d2;
	Trudno zapalne	C s1,d0 ; C s2,d0 ; C s3,d0 ;



Palne		C s1,d1 ; C s2,d1 ; C s3,d1 ; C s1,d2 ; C s2,d2 ; C s3,d2 ; D s1,d0 ; D s1,d1 ; D s1,d2 ;
	Łatwo zapalne	D s2,d0 ; D s3,d0 ; D s2,d1 ; D s3,d1 ; D s2,d2 ; D s3,d2 ; E d2 ; E ; F
Niekapiące		A1 ; A2 s1,d0 ; A2 s2,d0 ; A2 s3,d0 ; B s1,d0 ; B s2,d0 ; B s3,d0 ; C s1,d0 ; C s2,d0 ; C s3,d0 ; D s1,d0 ; D s2,d0 ; D s3,d0 ;
Samogasnące		co najmniej E
Intensywnie dymiące		A2 s3,d0 ; A2 s3,d1 ; A2 s3,d2 ; B s3,d0 ; B s3,d1 ; B s3,d2 ; C s3,d0 ; C s3,d1 ; C s3,d2 ; D s3,d0 ; D s3,d1 ; D s3,d2 ; E d2 ; E ; F

Stosowanym w przepisach techniczno - budowlanych określeniom: niepalny, niezapalny, trudno zapalny, intensywnie dymiący dotyczącym posadzek (w tym wykładzin podłogowych) odpowiadają klasy reakcji na ogień, zgodnie z Polską Normą PN EN 13501 1:2008 „Klasyfikacja ogniowa wyrobów budowlanych i elementów budynków - Część 1: Klasyfikacja na podstawie badań reakcji na ogień”, podane w kolumnie 2 tabeli 2.

W pomieszczeniu technicznym zabrania się stosowania materiałów palnych jako elementy wykończenia wnętrz.

**c) informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania,**

Dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej budynku wymagane są następujące urządzenia przeciwpożarowe:

- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- hydrant zewnętrzny

Urządzenia przeciwpożarowe będą przedmiotem opracowania na etapie projektu technicznego.

Zgodnie z § 8 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 05 sierpnia 2023 roku w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. poz. 1563) projekt urządzenia przeciwpożarowego powinien zawierać następujące informacje w formie opisowej pod nazwą ochrona przeciwpożarowa:

- dane o projektowanym rozwiązaniu dot. urządzenia przeciwpożarowego, obejmujące co najmniej jego budowę, zakres i cel stosowania,
- parametry techniczno – użytkowe urządzenia przeciwpożarowego,
- sposób działania w warunkach normalnych i w przypadku pożaru ,
- sposób powiązania urządzenia przeciwpożarowego z innymi instalacjami i urządzeniami budowlanymi obiektu budowlanego, instalacjami i urządzeniami technologicznymi oraz sieciami (urządzeniami) lub instalacjami zewnętrznymi, w stopniu szczegółowości umożliwiającym prawidłowe wykonanie,
- warunki poddawania przeglądom technicznym i czynnościom konserwacyjnym (przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne powinny być przeprowadzane w okresach ustalonych przez producenta , nie rzadziej jednak niż 1 raz w roku.

**d) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:**

Droga pożarowa do budynków niskich nie jest wymagana. Zapotrzebowanie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s.

*mgr inż. arch. Mariusz Boberczyk  
do projektowania w specjalności architektonicznej  
124/33/P/2003  
do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
nr. pr. WKP/06311/ZOOK/20  
do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej*

**l) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,**

Budynek zaprojektowano w następujących odległościach od sąsiednich działek budowlanych:

- od strony północnej - >100 m
- od strony południowej – 40,31 m
- od strony wschodniej – 31,2 m
- od strony zachodniej – 139,1 m

W najbliższym sąsiedztwie od strony wschodniej istniejący parterowy budynek gospodarczy w odległości 10,00 m a od strony południowej budynek gospodarczy lodowni , który zostanie



rozebrany do zakończenia budowy projektowanej przechowalni ( budynek jest w odległości 19,24 m od projektowanego obiektu)

e) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym

Nie dotyczy.

Opracował:

*mgr inż. Damian Dudek*  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi w specjalności  
konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń  
LBS/0063/PWBKb/22

mgr inż. architekt Dariusz Bobeńczyk

*mgr inż. Damian Dudek*  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi w specjalności  
konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń  
LBS/0063/PWBKb/22

**mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk**  
do projektowania w specjalności architektonicznej  
upr. nr: 7131/38/P/2003  
do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/0011/ZOK/20  
do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/0309/OZOK/16

podpis





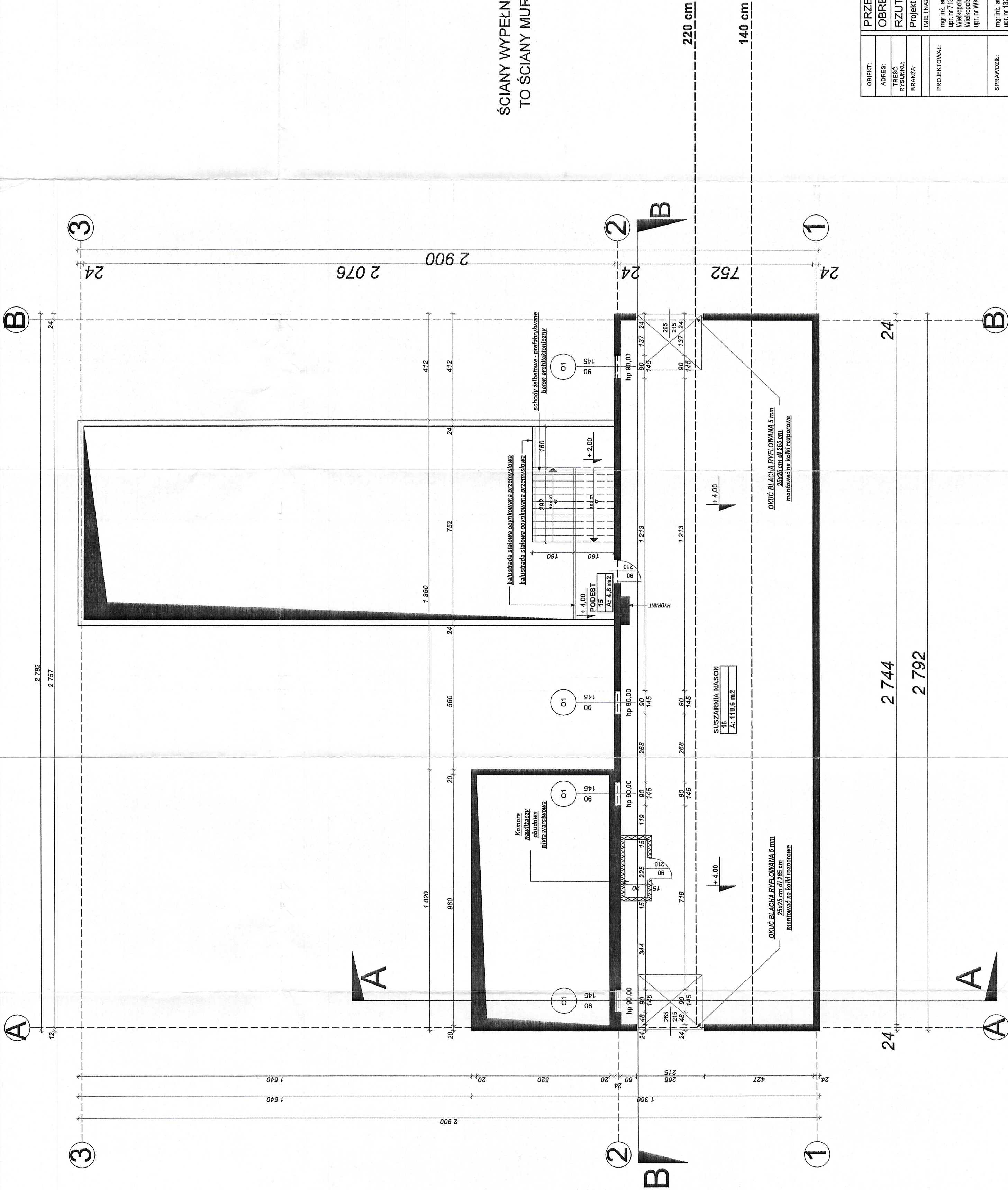


STAROSTWO POWIATOWE  
W SZUPSKU  
(2)

ŚCIANY WYPEŁNIONE CZARNYM KOLOREM  
TO ŚCIANY MUROWANE Z GAZOBETONU

mgr inż. Damian Dudek  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi i specjalności  
konstrukcyjno - budowlano - technicznej  
LBS0063/PW/22

OBIEKT:	PRZECIECHOWALNIA SADZONEK
ADRES:	OBRĘB STRZYŻYNO, GMINA DAMNICA DZ NR 178/1
TREŚĆ RYSUNKU:	RZUT 1 PIĘTRA
BRANŻA:	Projekt architektoniczno - budowlany
PROJEKTOWAŁ:	IMI I NAZWISKO: mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk upr. nr 713138/PZ/2003 Wielkopolskie Okręgowa Izba Architektów WPO 089 Wielkopolskie Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa upr. nr WKP0011/ZOOK/20
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Przemysław Michałak upr. nr 132/PW/83
SKALA:	1:100
NR RYSUNKU:	PB 2
DATA:	26 10.2025



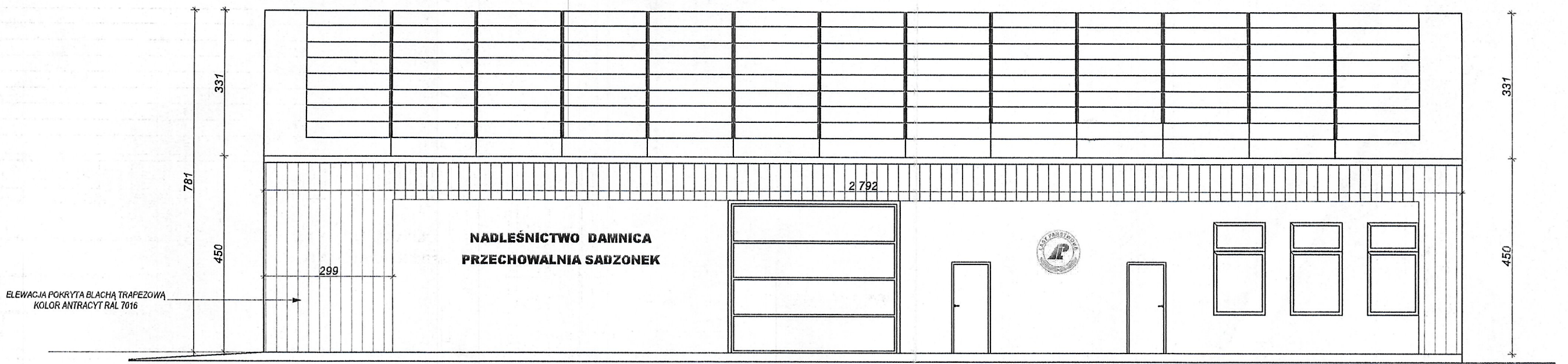




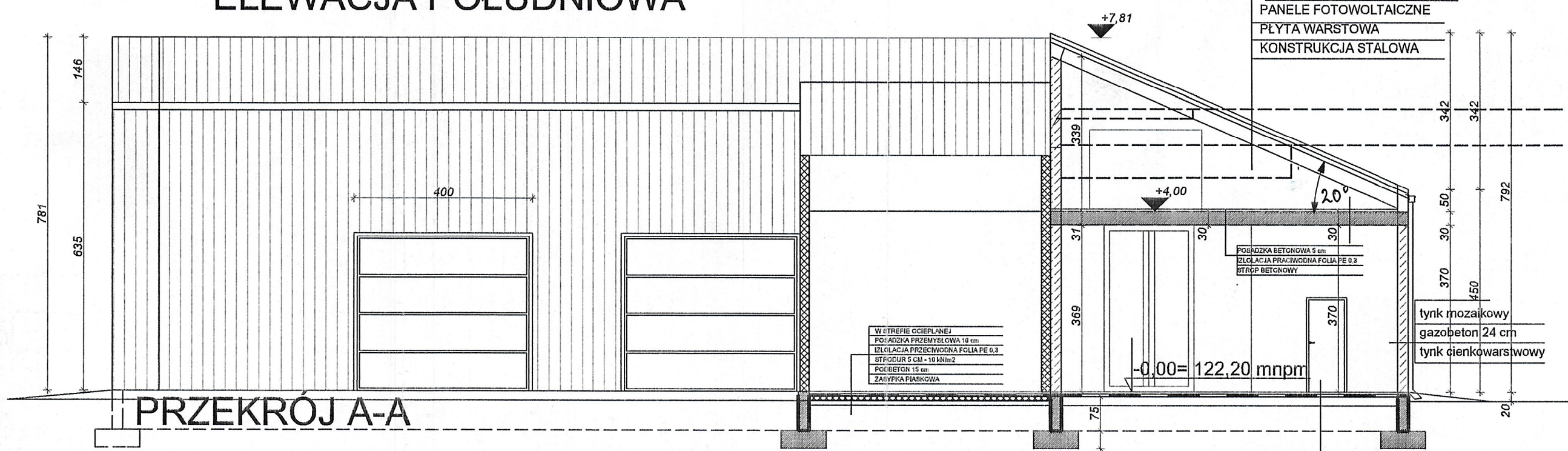
**mgr inż. Damian Dudek**  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi w specjalności  
konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń  
LBS/00063/PW/kb/22

48

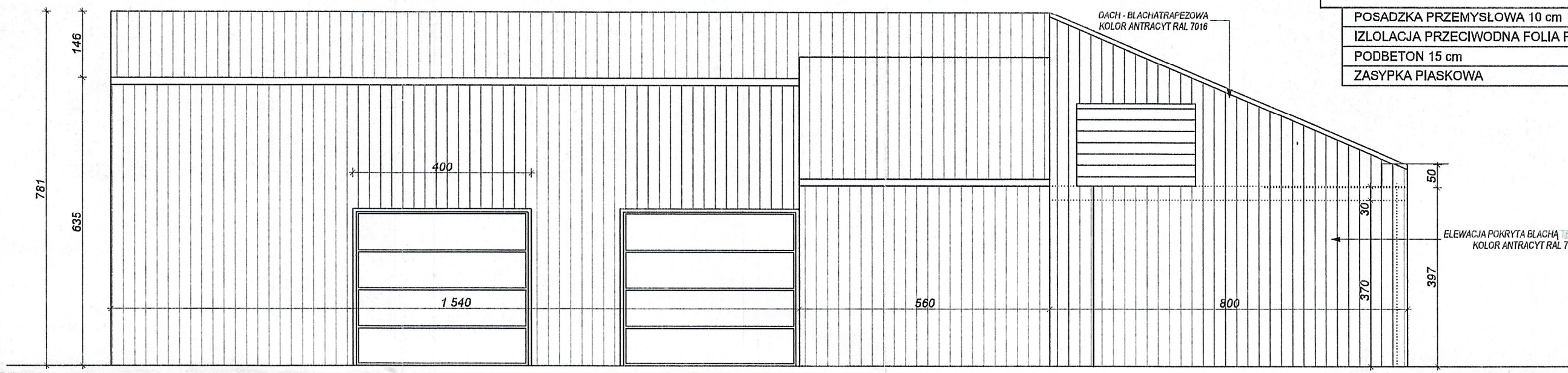




ELEWACJA POŁUDNIOWA



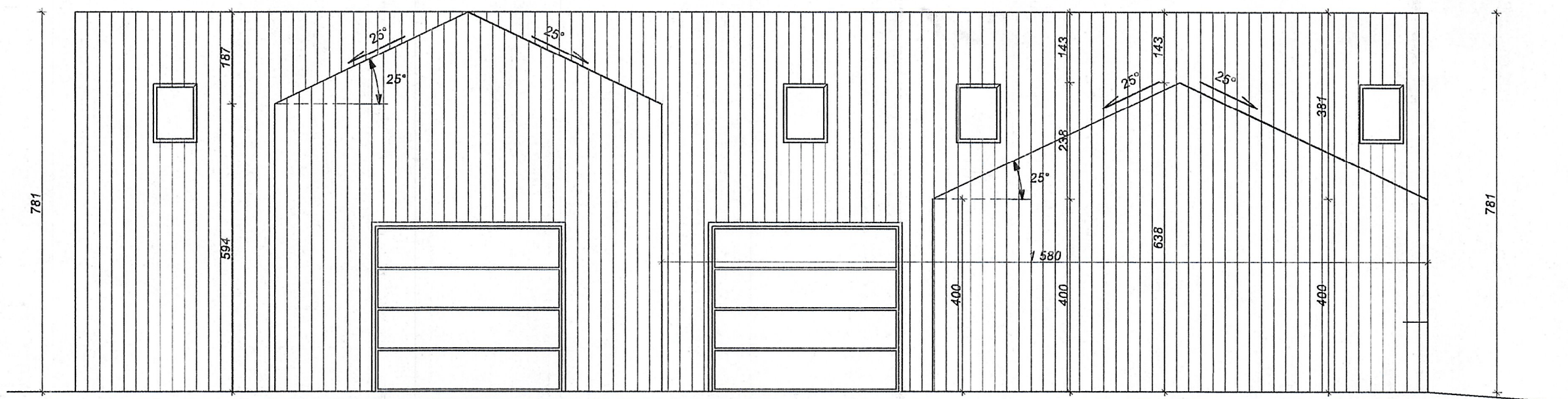
PRZĘKRÓJ A-A



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNA

ELEWACJA PÓŁNOCNA

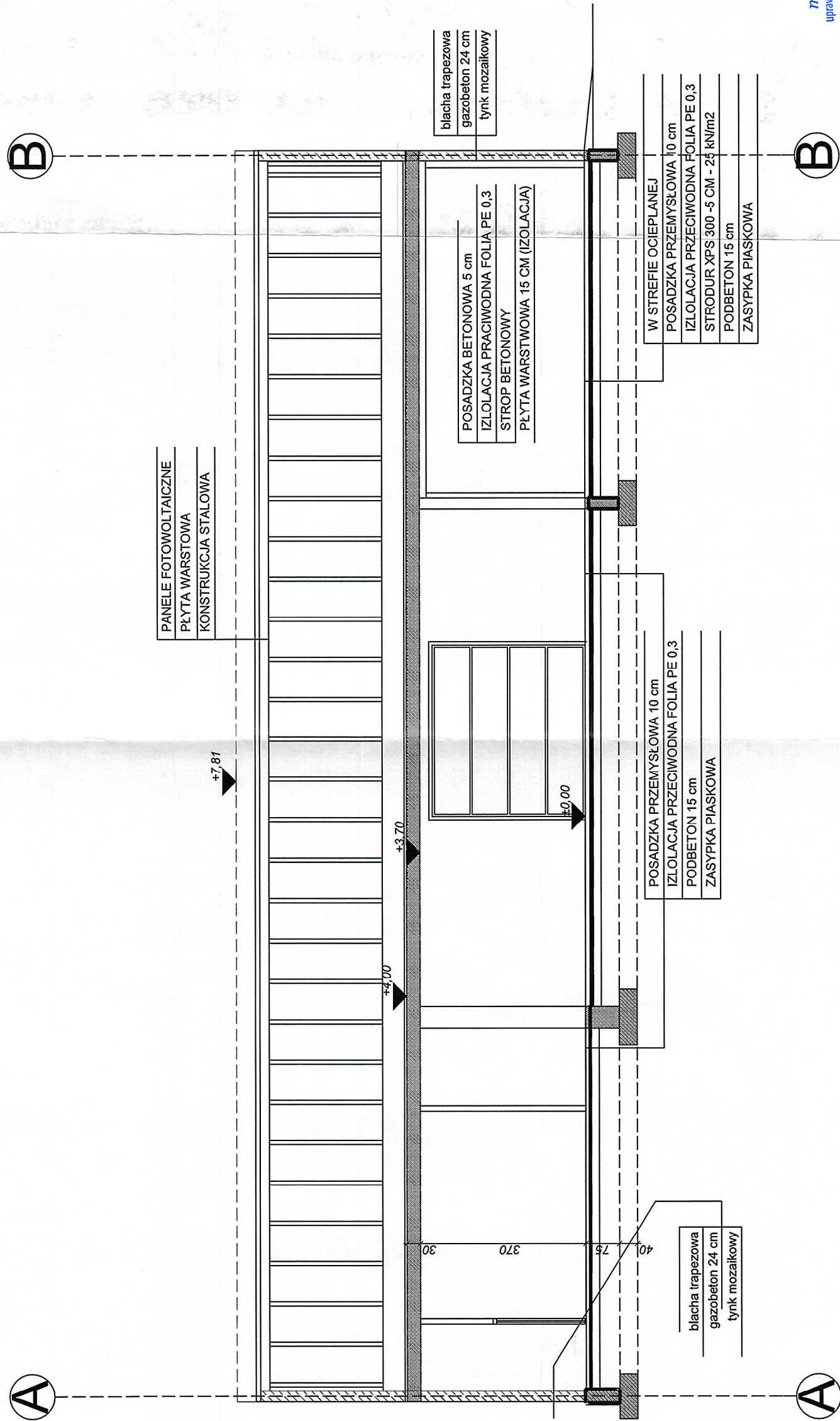
STAROSTWO POWIATOWE  
w SZŁUPSKU  
(2)

mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk  
do projektowania w specjalności architektonicznej  
upr. nr 251738/P/2003  
do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. nr 251738/P/2003  
do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. nr 251738/P/2003  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. nr 251738/P/2003

mgr inż. Damian Dudek  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń  
LBS/0063/WNBKb/22

OBIEKT:	PRZECHOWALNIA SADZONEK		
ADRES:	OBRĘB STRZYŻYNO, GMINA DAMNICA DZ NR 178/1		
TREŚĆ RYSUNKU:	ELEWACJE / PRZĘKROJE		
BRANŻA:	Projekt architektoniczno - budowlany		
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk upr. nr 251738/P/2003 Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów WP0498 Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa upr. nr WKP/0011/ZOOK/20	PODPIS:	SKALA: <b>1:100</b>
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Przemysław Michałak upr. nr 132/PW/93		NR RYSUNKU: <b>PB 4</b>
			DATA: <b>26 10.2025</b>





mgr inż. Damian Dudek  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi w specjalności  
konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń  
135/0063/PW/18/22

PRZECHOWALNIA SADZONEK	
OBIEKT:	
ADRES:	OBRĘB STRZYŻYNO, GMINA DAMNICA DZ NR 178/1
TREŚĆ RYSUNKU:	PRZEKRÓJ B-B
BRANŻA:	Architektura
SKALA: 1:100	
IMIE I NAZWISKO:	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk upr. nr 7131/38/P/2003 Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów WP0498 Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa upr. nr WKP/0011/ZOOK/20
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Przemysław Michalak upr. nr 132/PW/93
NR RYSUNKU: PB 5	
DATA: 26 10.2025	



## • ZAŁĄCZNIKI FORMALNO - PRAWNE

### ELEMENT III

- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY DLA BUDYNKU PRZECHOWALNI SADZONEK I ROZBIÓRKI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO

PRACE PLANOWANE W JEDNOSTCE EIDENCYJNEJ : 221202\_2, DAMNICA, OBRĘB EWIDENCYJNY : 221202\_2.0014  
STRZYŻYNO; NR SEKCJI: 6.223.15.10.3.4;-4.3 NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 178/1 OBIEKT : RĘBOWO

#### KATEGORIA OBIEKTU - III

INWESTOR:	PAŃSTWOWEGOSPODARSTWO LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE- NADLEŚNICTWO DAMNICA UL. WINCENTEGO WITOSA 2A; DAMNICA 76-231	
PROJEKTANCI:	IMIĘ, NAZWISKO, NR UPRAWNIENI, NR WPISU DO IZBY	PODPIS / PIECZĘĆ
	Architektura projektant: mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk upr. nr 7131/38/P/2003 Architektura sprawdzający: mgr inż. arch. Przemysław Michalak upr. 132/PW/93 Instalacje sanitarne – projektant: mgr inż. Marta Tosiek - Wróbel upr, WKP/0125/POOS/14 Instalacje elektryczne – projektant: mgr inż. Przemysław Wróbel upr,; LBS/0075/PWOE/14 <i>mgr inż. Damian Dudek</i> uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń LBS/0063/PWBKb/22	<i>mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk</i> do projektowania w specjalności architektonicznej upr. nr: 7131/38/P/2003 <i>do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej</i> upr. nr: WKP/0011/ZOOK/20 <i>do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej</i> upr. nr: WKP/0309/OZOK/16 <i>mgr inż. architekt</i> <i>PRZEMYSŁAW MICHALAK</i> upr. bud. 132/PW/93 z § 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 13 ust. 1 pkt 1 Dz. U. Nr 8 poz 46 62-025 Skrzynki, ul. Leśna 6 <i>mgr inż. Marta Tosiek-Wróbel</i> Uprawniona do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. WKP/0125/POOS/14 <i>mgr inż. Przemysław Wróbel</i> Uprawniony do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid. LBS/0075/PWOE/14 <i>mgr inż. Damian Dudek</i> uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń LBS/0063/PWBKb/22

z up. STAROSTY  
*Elżbieta Sulima*  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno - Budowlanego  
Starostwa Powiatowego w Słupsku

ZAŁĄCZNIK 3  
LODOWY NR. 1/2026  
05.01.2026  
AB. 67410. 972. 2025. VI

**Załączniki formalno – prawne**

**Spis zawartości**

<u>1. Informacja BiOZ</u>	<u>- strona .....52-55</u>
2. Pełnomocnictwo administracyjne	
<u>(oryginał dołączony do wniosku)</u>	<u>- strona .....56-57</u>
<u>3. Decyzja o warunkach zabudowy</u>	<u>- strona .....58-89</u>
4. Oświadczenie projektanta z branży sanitarnej o braku możliwości podłączenia obiektu do istniejącej sieci ciepłowniczej	<u>- strona .....90</u>
<u>PLANSTA UZGODNIEN</u>	<u>91</u>



BUDOWA BUDYNKU BUDYNKU PRZECHOWALNI SADZONEK I ROZBIÓRKI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU  
GOSPODARCZEGO ( KATEGORIA OBIEKTU - XVIII) - II

INWESTOR:

PAŃSTWOWEGOSPODARSTWO LEŚNE – LASY PAŃSTWOWE- NADLEŚNICTWO DAMNICA  
UL. WINCENTEGO WITOSA 2A; DAMNICA 76-231

PROJEKTANT: mgr inż. arch. DARIUSZ BOBEŃCZYK

62-020 SWARZĘDZ

OŚ. MIELŻYŃSKIEGO 130/2

mgr inż. Przemysław Wróbel  
uprawniony do projektowania i  
kierowania robotami budowlanymi bez  
ograniczeń w specjalności instalacyjnej  
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
elektrycznych, elektroenergetycznych  
nr ewid. LBS/0075/PWOE/14

mgr inż. Damian Dudek  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi w specjalności  
konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń  
LBS/0063/PWBSK/22

mgr inż. Marta Tosiek-Wróbel  
uprawniona do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
nr ewid. WKP/0125/POOS/14

## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Opracowana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 z 2003r. poz. 1126)

(Wykonano w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47 z 2003r. poz. 401)

### 1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Przedmiotem opracowania projektowego, którego dotyczy niniejsza informacja jest :

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY DLA  
BUDYNKU PRZECHOWALNI SADZONEK I ROZBIÓRKI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO

Zamierzenie budowlane obejmuje budowę budynku przechowalni sadzonek z zapleczem magazynowym i socjalno -  
biurowym

Kolejność realizacji poszczególnych robót przedstawia się następująco:

- protokolarne przekazanie placu budowy Wykonawcy
- przygotowanie placu budowy , ogrodzenie robót, ustawienie węzła sanitarnego
- Sporządzenie Planu BIOZ
- wykonanie wykopów pod ławy w gruncie

- wykonanie ław
- wzniesienie ściany fundamentowej
- budowa kondygnacji nadziemnych
- roboty dekarские
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej
- roboty instalacyjne
- roboty posadzkarskie
- montaż przyłączy
- roboty brukarskie oraz inne roboty związane z zagospodarowaniem terenu
- uprzątnięcie i zagospodarowanie miejsca prac.
- odbiór techniczny budynku
- przekazanie budynków do użytkowania

## **2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

- budynek gospodarczy lodowni do rozbiórki
- budynek gospodarczy do remontu

## **3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub**

**terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych należy zabezpieczyć miejsca budowy przed dostępem osób nie powołanych.. Należy umieścić właściwe tablice ostrzegawcze informujące o zakazie wstępu na teren budowy.

## **4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń, oraz miejsce ich wystąpienia.**

Zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi stwarzają następujące prace:

### **a) rusztowania i ruchome podesty robocze**

Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta albo projektem indywidualnym.

Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinny posiadać wymagane uprawnienia.



Rusztowania należy ustawiać na podłożu ustabilizowanym i wyprofilowanym ze spadkiem umożliwiającym odpływ wód opadowych.

Rusztowanie z elementów metalowych powinno być uziemione i posiadać instalację piorunochronną.

**b) roboty na wysokości**

Osoby przebywające stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1 m od podłogi lub ziemi powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości - balustradą o wysokości 1,1 m.

Przemieszczane w poziomie stanowisko pracy powinno mieć zapewnione mocowanie końcówki linki bezpieczeństwa do pomocniczej liny ochronnej lub prowadnicy poziomej, zamocowanej na wysokości około 1,5 m wzdłuż zewnętrznej strony krawędzi przejścia. Długość linki bezpieczeństwa, szelek bezpieczeństwa nie powinna być większa niż 1,5 m.

**c) roboty budowlane**

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, stosować sprzęt ochrony indywidualnej i ochrony ogólnej ( zbiorowej)

**5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

Wszystkie przeprowadzone instruktaże oraz szkolenia powinny być udokumentowane na piśmie przez prowadzącego szkolenie i potwierdzone podpisem osoby szkolonej. Podczas wykonywania całego zamierzenia budowlanego powinny być przeprowadzone:

- instruktaż ogólny przed przystąpieniem do robót budowlanych na placu budowy,
- instruktaż stanowiskowy przed przystąpieniem do robót stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa życia i zdrowia pracowników,
- szkolenia bhp okresowe.

**6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

- wykonywanie poszczególnych zadań przez specjalistyczne firmy budowlane,
- prowadzenie poszczególnych robót przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe oraz aktualne badania lekarskie,
- szkolenia bhp,
- użytkowanie i noszenie ochron osobistych na stanowiskach pracy, zgodnie z przeznaczeniem i potrzebą,
- wyznaczenie i odpowiednie oznakowanie dróg ewakuacyjnych oraz p. pożarowych,

- wyznaczenie i odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie stref niebezpiecznych na placu budowy (daszki ochronne, poręcze, taśma kolorowa, tablice informacyjne, ostrzegawcze),
- składowanie i magazynowanie materiałów budowlanych z podziałem na poszczególne branże z zachowaniem bezpiecznych odległości,
- okresowa kontrola urządzeń elektrycznych, bieżące kontrole instalacji elektrycznej i odgromowej
- posiadanie odpowiedniego i sprawnego sprzętu technicznego, zapewniającego bezpieczne metody pracy,
- wykorzystanie maszyn i innych urządzeń technicznych zgodnie z przeznaczeniem,
- zabezpieczenie ruchomych części maszyn i urządzeń,
- wyposażenie w instrukcje bhp,
- prowadzenie robót zgodnie z zasadami bhp,
- odpowiednia zabudowa stanowiska pracy,
- dokonywanie napraw i konserwacji sprzętu wyłącznie przez upoważnione osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje,
- rusztowania budowlane powinny odpowiadać wymaganiom normom, projektowi i dokumentacji techniczno-ruchowej, mieć konstrukcję dostosowaną do bezpiecznych obciążeń, być poddawane okresowym kontrolom oraz zapewniać bezpieczną komunikację - wyznaczenie bezpiecznych dróg komunikacji (tablice ostrzegawcze), pomosty pozwalające na składowanie narzędzi, materiałów i przebywanie pracowników,
- zaplecze budowy powinno być- wyposażone w instrukcję postępowania w przypadku pożaru oraz instrukcje ogólna p. pożarową,
- wyposażenie placu budowy w sprzęt przeciwpożarowy oraz środki ochrony osobistej i apteczki pierwszej pomocy (punkt pierwszej pomocy przedlekarskiej),
- zapewnienie dostępności telefonu w biurze kierownika budowy w celu ewentualnego powiadomienia służb ratowniczych,
- zapewnienie szybkiego przewozu pracownika chorego lub poszkodowanego do szpitala, pogotowia ratunkowego lub punktu pomocy doraźnej,
- dbanie o ład i porządek w miejscu pracy oraz w innych pomieszczeniach, z których korzystają pracownicy,
- dokonywanie właściwych odbiorów poszczególnych etapów budowy.

mgr inż. Marta Tosiek-Wróbel  
Uprawniona do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
nr ewid. WKP/0125/POOS/14

Kierownik budowy jest zobowiązany w oparciu o powyższą informację do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie przed jej rozpoczęciem.

mgr inż. Przemysław Wróbel  
Uprawniony do projektowania i  
kierowania robotami budowlanymi bez  
ograniczeń w specjalności instalacyjnej  
w zakresie sieci instalacji i urządzeń  
elektrycznych i elektroenergetycznych  
nr ewid. LBS/0075/PWOE/14

mgr inż. Damian Dudek  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi w specjalności  
konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń  
LBS/0063/PWB/b/22

mgr inż. arch. Dariusz Bobeńczyk  
do projektowania w specjalności architektonicznej  
upr. nr: 7131/38/P/2003  
do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/0011/ZOK/20  
do kierowania robotami budowlanymi w zakresie ograniczonym  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
upr. nr: WKP/0309/OZOK/16



Damnica, dnia 25.06.2025 roku

## PEŁNOMOCNICTWO ADMINISTRACYJNE

Ja niżej podpisany, **Krzysztof Łunkiewicz – Nadleśniczy Nadleśnictwa Damnica**, siedz.: ul. Wincentego Witosa 2A, 76-231 Damnica, upoważniam Pana **Dariusza Bobeńczyka** reprezentującego Spółkę J22 Sp. z o. o. (NIP:7812085272), legitymującego się dowodem osobistym CCE 749453 wydanym przez Prezydent Miasta Poznania, do działania w moim imieniu przed organami administracji samorządowej, państwowej oraz jednostkami prawnymi, w tym uzgodnień wobec osób trzecich we wszystkich sprawach, w których jestem lub będę stroną w zakresie **wszelkich spraw administracyjnych związanych z realizacją inwestycji pn. „Budowa budynku przechowalni i modernizacja pawilonu”, na terenie działki nr ew. 178/1, obręb Strzyżyno , gmina Damnica , powiat słupski.**

Pełnomocnictwo obejmuje umocowanie do zawierania ugód, z wyłączeniem prawa do zrzeczenia roszczenia. Pełnomocnik ma prawo do udzielania dalszych umocowań oraz reprezentowanie przed organami władzy i administracji publicznej, sądami wszystkich instancji, Sądem Najwyższym i Naczelny Sąd Administracyjny.

**Pełnomocnictwo upoważnia do składania oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na wszelkie cele budowlane.**

**Pełnomocnictwo upoważnia także do udzielania dalszych pełnomocnictw.**

Pełnomocnik:

**J22 Sp. z o. o.**

**Dariusz Bobeńczyk**

adres korespondencyjny:

ul. Obornicka 309

60-689 Poznań

tel. 782291532

e-mail: 'j22biuro@op.pl'

Inwestor:

**Nadleśnictwo Damnica**

siedziba:

ul. Wincentego Witosa 2A

76-231 Damnica

tel. (59) 811 30 33

e-mail: damnica@szczecinek.lasy.gov.pl



Szczecinek, 24.03.2025r.

DO.1100.2.2025

Pan  
Krzysztof Łunkiewicz

dot.: powołania na stanowisko.

Z dniem 24 marca 2025 roku powołuję Pana za Jego zgodą na stanowisko nadleśniczego Nadleśnictwa Damnica.

Warunki pracy i płacy zostaną określone odrębnym pismem.

**PODSTAWA PRAWNA:**

przepis art. 68 Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 277 ze zm.) oraz art. 34 pkt 2b) lit. b) Ustawy z dnia 28 września 1991 roku – o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 560 ze zm.).

Oryginał otrzymałem:

24.03.2025  
(data i podpis pracownika)

*K. M. Łunkiewicz*



DYREKTOR  
Regionalnej Dyrekcji  
Lasów Państwowych w Szczecinku  
*Jarosław Czarniecki*

**Otrzymuje:**

- ① Adresat za pokwitowaniem,
2. Akta osobowe pracownika,
3. Nadleśnictwo Damnica x 2 egz.



WÓJT GMINY  
DAMNICA

Urząd Gminy Damnica

76-231 ul. Górna 1  
NIP 839-20-16-476 nr tel. 59 8484431  
fax 59 8484435



PP.6730.81.2025

**DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY**  
**z dnia 19 sierpnia 2025 roku**

Na podstawie:

1. art. 4 ust. 2 pkt. 2; art. 53 ust. 4; art. 59 ust. 1; art. 60 ust. 1, 4; art. 61 ust. 1; art. 63 ust. 2, 4; art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
2. art. 104, art. 106; art. 107; art. 109; z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego ustawy (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.);
3. § 2 – 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589);
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1116);

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02 lipca 2025 roku (uzupełniony dn. 14.07.2025 r.) Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Damnica, ul. Wincentego Witosa 2A, 76 – 231 Damnica – reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Dariusza Bobeńczyka, ul. Obornicka 309, 60 – 689 Poznań, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji zlokalizowanej na części działki ew. nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, polegającej na budowie przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, na podstawie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiedniego w granicach opracowania oraz po uzgodnieniu i zaopiniowaniu projektu decyzji:

- ze Starostą Słupskim – na podstawie art. 122a Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) i art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- z Zarządem Zlewni w Gdańsku, Państwowe Gospodarstwo Wodne – Wody Polskie (w zakresie melioracji wodnych) – na podstawie art. 122a Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) i art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Damnicy – opinia zawarta na piśmie z dnia 23.07.2025 r., znak: KI.5012.169.2025,

- z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji – Ośrodkiem Zamiejscowym w Gdańsku – postanowienie nr 709/2023 zawarte na piśmie z dnia 22.07.2025 r., znak: CWCR GD-WWZ.0732.409.2025,
- z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gdańsku – opinia zawarta na piśmie z dnia 21.07.2025 r., znak: RDOŚ-Gd-WZP.612.17.8.2025.AP,
- z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gdańsku, Państwowe Gospodarstwo Wodne – Wody Polskie w Gdańsku – decyzja zawarta na piśmie z dnia 18.07.2025 r., znak: GD.RPP.611.360.2025.JW,
- z Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w Szczecinku – postanowienie zawarte na piśmie z dnia 25.07.2025 r., znak: ZS.224.3.221.2025.CK,
- z Powiatowym Inspektoratem Sanitarnym w Słupsku – na podstawie art. 122a Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) i art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),

## **Wójt Gminy Damnica**

### **USTALA**

#### **warunki zabudowy dla wnioskowanej inwestycji**

#### **1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:**

- 1.1. **Funkcja inwestycji:** zabudowa na potrzebę rozbudowy istniejącego gospodarstwa leśnego wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora.
- 1.2. **Opis inwestycji:** Planowana inwestycja polega na budowie przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, na części działki ew. nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica.
- 1.3. **Lokalizacja inwestycji:** Działka ewidencyjna nr 178/1 położona w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica.

#### **2. Ustalenia dotyczące rodzaju i parametrów zabudowy:**

Na części działki ewidencyjnej nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, o powierzchni 33,55 ha (powierzchnia przeznaczona pod inwestycję ok. 1,64 ha), zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren, ustala się lokalizację wnioskowanej inwestycji, pod następującymi warunkami:

- 2.1 **Warunki kształtowania zabudowy:** ustala się budowę przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, pod następującymi warunkami:

##### **2.1.1. Budowa budynku gospodarczego – przechowalni sadzonek – ustalenia:**

- a) szerokość elewacji frontowej budynku – do 45,0 m;
- b) maksymalna wysokość cokołu (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do poziomu posadzki parteru) – do 0,5 m;
- c) wysokość głównej kalenicy budynku – do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku (mierzona do okapu) – do 4,5 m;



- e) rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci – dach wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° – 35°;
- f) pokrycie dachu: płyty warstwowe;
- g) zalecane kolory pokrycia dachowego: odcienie szarości i grafitu;
- h) usytuowanie budynku – dowolne;
- i) dopuszcza się bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe, zapewniający ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód; przedmiotowe ścieki powinny być przechowywane w szczelnym bezodpływowym zbiorniku przystosowanym do tego typu substancji (do mycia opryskiwacza),
- j) dopuszcza się rozbiórkę budynku gospodarczego o numerze ewidencyjnym 2;

## **2.2 Ustalenia ogólne:**

- a) projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1255 ze zm.);
- b) powierzchnie utwardzone na przedmiotowym terenie należy wykonać z elementów drobnowymiarowych infiltrujących wody opadowe do gruntu;
- c) projekty sieci i obiektów infrastruktury technicznej powinny uwzględniać istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu, w tym zachowanie wymaganych przepisami odległości od innych sieci uzbrojenia podziemnego;

## **3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego, w tym wskaźniki urbanistyczne:**

- 3.1. Linie rozgraniczające terenu inwestycji zawierają się w części działki ewidencyjnej nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica.
- 3.2. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, pozostałe linie zabudowy muszą uwzględniać przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1255 ze zm.).
- 3.3. Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10 % powierzchni działki.
- 3.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 88 % powierzchni działki.
- 3.5. Intensywność zabudowy:
  - minimalna: istniejąca,
  - maksymalna: 0,2.

## **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 4.1. Działka, której dotyczy wniosek jest zlokalizowana na terenach objętych ochroną przyrody – działki są położone w obszarze Natura 2000 „Dolina Łupawy”.
- 4.2. W obszarze obowiązuje rodzaj ochrony: Dyrektywa siedliskowa, gdzie obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla



- obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036 (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2014 r. Poz. 1917), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 lutego 2016 r. uchylające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036 (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2016 r. Poz. 1086), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 4 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036 (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2019 r. poz. 6017).
- 4.3. Ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia Wójta Gminy Damnica w trybie art. 83 i 83a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Obowiązuje zakaz uszkodzenia systemów korzeniowych rosnących w sąsiedztwie drzew.
- 4.4. Inwestycję należy prowadzić zgodnie z normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska, w tym wymaganiami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.).
- 4.5. Inwestycja nie może powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki.
- 4.6. Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).
- 4.7. Działka ew. nr 178/1 położona w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, o powierzchni 33,55 ha oznaczona jest w ewidencji gruntów jako użytki: „Ls”, co zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 219) oznacza: *Ls – tereny lasu*. W związku z powyższym stosownie do przepisów do art. 7 ust. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 82 ze zm.) grunt nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, w związku z prowadzonym gospodarstwem leśnym na podstawie dołączonego wypisu z rejestru gruntów wydanych przez Starostę Słupskiego. Wnioskodawca posiada na terenie gminy Damnica gospodarstwo leśne, zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego przedsięwzięcia, planowana inwestycja polega na budowie budynku przechowalni sadzonek oraz rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego, zabudowa na potrzebę rozbudowy istniejącego gospodarstwa leśnego wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora., wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora.
- 4.8. Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.
- 4.9. W przypadku napotkania cieków wodnych dopuszcza się skanalizowanie z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu



zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

- 4.10. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

**5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**

- 5.1. Działka, której dotyczy wnioszek, nie leży na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 1292).
- 5.2. Planowane przedsięwzięcie nie może oddziaływać negatywnie na dobra materialne oraz kultury.
- 5.3. W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu, posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy w/w ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 6.1 Dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy.

**6.2 Uwaga:**

W przypadku konieczności przebudowy drogi związanej z planowaną inwestycją mają zastosowanie przepisy art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 889 ze zm.). Ponadto należy wystąpić o udzielenie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym. W zezwoleniu na zajęcie pasa drogowego, Zarządca drogi określi szczegóły dotyczące wykonawstwa robót budowlanych oraz wysokość opłat za zajęcie pasa drogowego. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia na lokalizację w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

- 6.3 **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – poprzez istniejące przyłącze (w przypadku zwiększenia zapotrzebowania należy wystąpić o określenie warunków do Zarządcy sieci).
- 6.4 **Zaopatrzenie w wodę** – poprzez istniejące własne ujęcie wody.
- 6.5 **Odprowadzenie ścieków** – dopuszcza się bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe, zapewniający ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód; przedmiotowe ścieki powinny być przechowywane w szczelnym bezodpływowym zbiorniku przystosowanym do tego typu substancji (do mycia opryskiwacza),
- 6.6 **Zaopatrzenie w ciepło** – nie dotyczy.
- 6.7 **Odprowadzenie wód opadowych** – do czasu realizacji docelowego układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu inwestycji można je odprowadzić bezpośrednio do gleby, o ile warunki gruntowe (prześlakliwość gruntu, poziom wody gruntowej) pozwolą na takie rozwiązanie. Należy je zagospodarować w obrębie własnej posesji w sposób nie naruszający



warunków gruntowo – wodnych na działkach sąsiednich.

Bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych ze wszystkich połaci dachowych oraz z pozostałych powierzchni utwardzonych na tereny użytkowania publicznego i działek sąsiednich.

Jeżeli w trakcie robót budowlanych stwierdzone zostanie występowanie sieci drenarskiej, Inwestor zobowiązany jest do jej przebudowy w sposób niezakłócający dotychczas występujących stosunków wodnych. Na przebudowę niniejszej sieci Inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie – wodno – prawne.

**6.8 Usuwanie odpadów – zgodnie z regulaminem Wójta Gminy Damnica.**

**Uwaga:** Ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą Inwestor usuwa na koszt własny zgodnie z warunkami uzyskanymi od zarządcy sieci.

**7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 7.1 Należy spełnić wymagania określone w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. 2022 r. poz. 1225 ze zm.), w normach i innych przepisach szczególnych.
- 7.2 Projekt budowlany inwestycji powinien zapewnić zarówno w czasie budowy, jak i późniejszej eksploatacji ochronę osób trzecich w szczególności przez:
- a) ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
  - b) ochronę przed pozbawieniem korzystania z sieci uzbrojenia terenu,
  - c) zapewnienie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - d) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne oraz promieniowanie,
  - e) ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
  - f) ochronę przed zalewaniem wodami opadowymi działek sąsiednich.

**8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 8.1. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie występują tereny górnicze;
- 8.2. Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 8.3. Ochrona przed powodzią (ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.



**9. Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- 9.1 Projekt budowlany należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.). W przypadku odstępstwa od wymagań zawartych w ww. rozporządzeniu należy przed przystąpieniem do wykonania projektu budowlanego wystąpić o takie odstępstwo do Starostwa Powiatowego w Słupsku. Starostwo po uzyskaniu upoważnienia ww. Ministra w drodze postanowienia, udziela lub odmawia zgody na odstępstwo.
- 9.2 Projekt budowlany powinien być zgodny z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.) oraz z normami i innymi przepisami szczególnymi.
- 9.3 Posadowienie obiektu stosownie do przepisów art. 34 ust. 3 pkt. 4 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) i na podstawie Rozporządzenia Ministra transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463 ze zm.).
- 9.4 Żaden z przepisów odrębnych nie wprowadza zakazów realizacji zamierzenia budowlanego na wnioskowanej części działki.
- 9.5 Zgodnie z art. IV Porozumienia Wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki do Umowy między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki dotyczącej rozmieszczenia na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej systemu obrony przed rakietami balistycznymi, w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi, podpisanego w Warszawie dnia 27 kwietnia 2015 r. (Dz. U. z 2016 poz. 234) – dla terenów otaczających Bazę systemu obrony przed Rakietami Balistycznymi w Redzikowie obowiązują ograniczenia w zakresie prac budowlanych:
- dla terenów położonych w odległości od 1600 m do 35000 m od punktu odniesienia radaru (POR) o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E i wysokości 65 m nad poziomem morza żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E,
  - ograniczenia w zakresie budowy konstrukcji, o objętości powyżej 6000 m<sup>3</sup> - obowiązują w odległości do 4000 m od punktu o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E.

## UZASADNIENIE

W dniu 02 lipca 2025 roku do Wójty Gminy Damnica wpłynął wniosek Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Damnica, ul. Wincentego Witosa 2A, 76 – 231 Damnica – reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Dariusza Bobeńczyka, ul. Obornicka 309, 60 – 689 Poznań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy



dla inwestycji polegającej na budowie przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, na części działki o nr ew. 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica.

W myśl obowiązujących przepisów, tj. art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 6 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) „co najmniej 1 działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu; - nie dotyczy;  
1a) teren jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy; - nie dotyczy (zgodnie z art. 59 pkt. 2 ust. 2 – Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688);
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej; - nie dotyczy;
- 3) istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów; - nie dotyczy;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.”

Działając na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), a także Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1116), tutejszy organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z analizy stanu istniejącego i uwarunkowań, w celu zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego.



Działka przeznaczona pod inwestycję znajduje się na terenie Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Damnica. Wnioskodawca posiada na terenie gminy Damnica gospodarstwo leśne, zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego przedsięwzięcia, planowana inwestycja stanowi budowę przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora, co daje rezultat wydania pozytywnej decyzji.

Zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy. Granice obszaru analizowanego wyznacza się na spełniającej postawione obowiązującymi przepisami wymogi kopii mapy załączonej, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.

Dokonana analiza na tak wyznaczonym obszarze pozwoliła stwierdzić, że działka ew. nr 178/1 położona w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, spełnia wymagane warunki i może być zabudowana, zaś zakres decyzji jest zgodny z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), a także w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1116).

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

#### POUCZENIE:

1. W myśl art. 63 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.):
  - 1) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości;
  - 2) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
  - 3) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji;

- 4) Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
2. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia za pośrednictwem Wójty Gminy Damnica.
3. Na podstawie art. 127a Kodeksu Postępowania Administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Damnica oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto poucza się, że w myśl 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.

Integralną część decyzji stanowią załączniki:

- Nr 1 – załącznik graficzny do analizy na mapie w skali 1:1000;  
Nr 2 – analiza do decyzji o warunkach zabudowy;

**Opracowanie: Małgorzata Więcek**

Projekt decyzji oraz analizę opracowano zgodnie z wymogami zapisanymi w art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

inż. Małgorzata Więcek

Z up. Wójty Gminy

Paweł Lewandowski  
ZASTĘPCA WÓJTY

DECYZJA NINIEJSZA

JEST OSTATECZNA

z dniem 16.09.2025r.

Damnica, dnia 09.12.2025r.

PODINSPEKTOR

Konrad Kowalczyk  
Magdalena Kondratowicz

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy – p. Dariusz Bobeńczyk
2. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku
3. Gmina Damnica a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Słupsku



Załącznik nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy PP.6730.81.2025

## W Y N I K I A N A L I Z Y

FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA  
OBSZARZE ANALIZOWANYM W ZAKRESIE WARUNKÓW OKREŚLONYCH  
W ART. 61 UST. 1 – 6 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM

### CZĘŚĆ TEKSTOWA

#### 1. Podstawa prawna:

Podstawę sporządzenia niniejszej analizy stanowi Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1116), w zw. z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Analiza sporządzana w związku ze złożeniem wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, na części działki ewidencyjnej nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica.

#### 2. Stan prawny:

- a) działka ew. nr 178/1 położona w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, stanowi własność Skarbu Państwa;
- b) dla działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 3. Granice obszaru objętego analizą:

- a) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1116), obszar analizy wyznacza się na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, kopii mapy katastralnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać.
- b) granice terenu pokazano na załączniku graficznym do niniejszej analizy oraz oznaczono za załączniku graficznych nr 1.

#### 4. Charakterystyka zabudowy działek sąsiednich wraz z uśrednieniem funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

Stwierdza się, że budowa przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, nie koliduje z istniejącą zabudową oraz zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego przedsięwzięcia, planowana inwestycja

stanowi budowę przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora, odstąpiono od analizy cech nieruchomości sąsiednich.

**5. Dostęp do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):**

a) Dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy.

**6. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu (art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):**

Istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, przedstawionego we wniosku.

**7. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):**

Działka ew. nr 178/1 położona w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, o powierzchni 33,55 ha oznaczona jest w ewidencji gruntów jako użytki: „Ls”, co zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 219) oznacza: *Ls – tereny lasu*. W związku z powyższym stosownie do przepisów do art. 7 ust. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 82 ze zm.) grunt nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, w związku z prowadzonym gospodarstwem leśnym na podstawie dołączonego wypisu z rejestru gruntów wydanych przez Starostę Słupskiego. Wnioskodawca posiada na terenie gminy Damnica gospodarstwo leśne, zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego przedsięwzięcia, planowana inwestycja polega na budowie budynku przechowalni sadzonek oraz rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego, zabudowa na potrzebę rozbudowy istniejącego gospodarstwa leśnego wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora., wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora.

**8. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**

- a) Działka, której dotyczy wniosek, nie leży na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 1292).
- b) Planowane przedsięwzięcie nie może oddziaływać negatywnie na dobra materialne oraz kultury.
- c) W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu, posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy w/w ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.



**9. Zgodność z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):**

- a) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie występują tereny górnicze;
- b) Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- c) Ochrona przed powodzią (ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

**10. Warunki ochrony środowiska, zdrowia ludzi i krajobrazu kulturowego:**

- a) Działka, której dotyczy wniosek jest zlokalizowana na terenach objętych ochroną przyrody – działki są położone w obszarze Natura 2000 „Dolina Łupawy”.
- b) W obszarze obowiązuje rodzaj ochrony: Dyrektywa siedliskowa, gdzie obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036 (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2014 r. Poz. 1917), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 lutego 2016 r. uchylające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036 (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2016 r. Poz. 1086), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 4 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036 (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2019 r. poz. 6017).
- c) Ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia Wójta Gminy Damnica w trybie art. 83 i 83a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Obowiązuje zakaz uszkodzenia systemów korzeniowych rosnących w sąsiedztwie drzew.
- d) Inwestycję należy prowadzić zgodnie z normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska, w tym wymaganiami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.).
- e) Inwestycja nie może powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki.
- f) Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).
- g) Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek

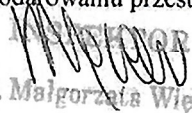
- sąsiednich.
- h) W przypadku napotkania cieków wodnych dopuszcza się skanalizowanie z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.
  - i) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

#### 11. Wnioski – wyniki analizy:

Analiza wykazała, że projektowana inwestycja na części działki ewidencyjnej nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, spełnia wymagania art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Ponadto określiła średnie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, które powinny obowiązywać projektowaną zabudowę.

#### Opracowanie: Małgorzata Więcek

Projekt decyzji oraz analizę opracowano zgodnie z wymogami zapisanymi w art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

  
inż. Małgorzata Więcek

  
Z up. Wójta Gminy  
Paweł Ławandowski  
ZASTĘPCA WÓJTA



PP.6730.81.2025

## PROJEKT DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

### Na podstawie:

1. art. 4 ust. 2 pkt. 2; art. 53 ust. 4; art. 59 ust. 1; art. 60 ust. 1, 4; art. 61 ust. 1; art. 63 ust. 2, 4; art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
2. art. 104, 106; art. 107; art. 109; ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego ustawy (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 572);
3. § 2 – 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589);
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1116);

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02 lipca 2025 roku (uzupełniony dn. 14.07.2025 r.) Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Damnica, ul. Wincentego Witosa 2A, 76 – 231 Damnica – reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Dariusza Bobeńczyka, ul. Obornika 309, 60 – 689 Poznań, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji zlokalizowanej na części działki ew. nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, polegającej na budowie przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, na podstawie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiedniego w granicach opracowania oraz po uzgodnieniu i zaopiniowaniu projektu decyzji:

- ze Starostą Słupskim –
- ZGK
- Zarząd Zlewni
- Sanepid
- CWCR
- RZGW
- RDOŚ
- RDLP Szczecinek

**Wójt Gminy Damnica**  
**USTALA**  
**warunki zabudowy dla wnioskowanej inwestycji**

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:**

- 1.1. **Funkcja inwestycji:** zabudowa na potrzebę rozbudowy istniejącego gospodarstwa leśnego wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora.
- 1.2. **Opis inwestycji:** Planowana inwestycja polega na budowie przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, na części działki ew. nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica.
- 1.3. **Lokalizacja inwestycji:** Działka ewidencyjna nr 178/1 położona w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica.

**2. Ustalenia dotyczące rodzaju i parametrów zabudowy:**

Na części działki ewidencyjnej nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, o powierzchni 33,55 ha (powierzchnia przeznaczona pod inwestycję ok. 1,64 ha), zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren, ustala się lokalizację wnioskowanej inwestycji, pod następującymi warunkami:

- 2.1 Warunki kształtowania zabudowy:** ustala się budowę przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, pod następującymi warunkami:

**2.1.1. Budowa budynku gospodarczego – przechowalni sadzonek – ustalenia:**

- a) szerokość elewacji frontowej budynku – do 45,0 m;
- b) maksymalna wysokość cokołu (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do poziomu posadzki parteru) – do 0,5 m;
- c) wysokość głównej kalenicy budynku – do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku (mierzona do okapu) – do 4,5 m;
- e) rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci – dach wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° – 35°;
- f) pokrycie dachu: plyty warstwowe;
- g) zalecane kolory pokrycia dachowego: odcienie szarości i grafitu;
- h) usytuowanie budynku – dowolne;
- i) dopuszcza się bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe, zapewniający ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód; przedmiotowe ścieki powinny być przechowywane w szczelnym bezodpływowym zbiorniku przystosowanym do tego typu substancji (do mycia opryskiwacza),
- j) dopuszcza się rozbiórkę budynku gospodarczego nr 2;



## **2.2 Ustalenia ogólne:**

- a) projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1255 ze zm.);
- b) powierzchnie utwardzone na przedmiotowym terenie należy wykonać z elementów drobnowymiarowych infiltrujących wody opadowe do gruntu;
- c) projekty sieci i obiektów infrastruktury technicznej powinny uwzględniać istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu, w tym zachowanie wymaganych przepisami odległości od innych sieci uzbrojenia podziemnego;

## **3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego, w tym wskaźniki urbanistyczne:**

- 3.1. Linie rozgraniczające terenu inwestycji zawierają się w części działki ewidencyjnej nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica.
- 3.2. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, pozostałe linie zabudowy muszą uwzględniać przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1255 ze zm.).
- 3.3. Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10 % powierzchni działki.
- 3.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 88 % powierzchni działki.
- 3.5. Intensywność zabudowy:
  - minimalna: istniejąca,
  - maksymalna: 0,2.

## **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 4.1. Działka, której dotyczy wniosek jest zlokalizowana na terenach objętych ochroną przyrody – działki są położone w obszarze Natura 2000 „Dolina Łupawy”.
- 4.2. W obszarze obowiązuje rodzaj ochrony: Dyrektywa siedliskowa, gdzie obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036 (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2014 r. Poz. 1917), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 lutego 2016 r. uchylające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036 (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2016 r. Poz. 1086), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 4 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036 (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2019 r. poz. 6017).
- 4.3. Ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia Wójta Gminy Damnica w trybie art. 83 i 83a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Obowiązuje zakaz uszkodzania systemów korzeniowych rosnących w sąsiedztwie drzew.



- 4.4. Inwestycję należy prowadzić zgodnie z normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska, w tym wymaganiami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.).
- 4.5. Inwestycja nie może powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki.
- 4.6. Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).
- 4.7. Działka ew. nr 178/1 położona w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, o powierzchni 33,55 ha oznaczona jest w ewidencji gruntów jako użytki: „Ls”, co zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 219) oznacza: *Ls – tereny lasu*. W związku z powyższym stosownie do przepisów do art. 7 ust. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 82 ze zm.) grunt nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, w związku z prowadzonym gospodarstwem leśnym na podstawie dołączonego wypisu z rejestru gruntów wydanych przez Starostę Słupskiego. Wnioskodawca posiada na terenie gminy Damnica gospodarstwo leśne, zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego przedsięwzięcia, planowana inwestycja polega na budowie budynku przechowalni sadzonek oraz rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego, zabudowa na potrzebę rozbudowy istniejącego gospodarstwa leśnego wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora., wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora.
- 4.8. Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.
- 4.9. W przypadku napotkania cieków wodnych dopuszcza się skanalizowanie z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.
- 4.10. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.



5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 5.1. Działka, której dotyczy wniosek, nie leży na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 1292).
- 5.2. Planowane przedsięwzięcie nie może oddziaływać negatywnie na dobra materialne oraz kultury.
- 5.3. W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu, posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy w/w ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

6.1 Dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy.

6.2 Uwaga:

W przypadku konieczności przebudowy drogi związanej z planowaną inwestycją mają zastosowanie przepisy art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 889 ze zm.). **Ponadto należy wystąpić o udzielenie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym. W zezwoleniu na zajęcie pasa drogowego, Zarządca drogi określi szczegóły dotyczące wykonawstwa robót budowlanych oraz wysokość opłat za zajęcie pasa drogowego.** Inwestor zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia na lokalizację w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

6.3 **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – poprzez istniejące przyłącze (w przypadku zwiększenia zapotrzebowania należy wystąpić o określenie warunków do Zarządcy sieci).

6.4 **Zaopatrzenie w wodę** – poprzez istniejące własne ujęcie wody.

6.5 **Odprowadzenie ścieków** – dopuszcza się bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe, zapewniający ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód; przedmiotowe ścieki powinny być przechowywane w szczelnym bezodpływowym zbiorniku przystosowanym do tego typu substancji (do mycia opryskiwacza),

6.6 **Zaopatrzenie w ciepło** – nie dotyczy.

6.7 **Odprowadzenie wód opadowych** – do czasu realizacji docelowego układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu inwestycji można je odprowadzić bezpośrednio do gleby, o ile warunki gruntowe (prześlakliwość gruntu, poziom wody gruntowej) pozwolą na takie rozwiązanie. Należy je zagospodarować w obrębie własnej posesji w sposób nie naruszający warunków gruntowo – wodnych na działkach sąsiednich.

Bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych ze wszystkich połaci dachowych oraz z pozostałych powierzchni utwardzonych na tereny użytkowania publicznego i działek sąsiednich.



Jeżeli w trakcie robót budowlanych stwierdzone zostanie występowanie sieci drenarskiej, Inwestor zobowiązany jest do jej przebudowy w sposób niezakłócający dotychczas występujących stosunków wodnych. Na przebudowę niniejszej sieci Inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie – wodno – prawne.

**6.8 Usuwanie odpadów** – zgodnie z regulaminem Wójta Gminy Damnica.

**Uwaga:** Ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą Inwestor usuwa na koszt własny zgodnie z warunkami uzyskanymi od zarządcy sieci.

**7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 7.1 Należy spełnić wymagania określone w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. 2022 r. poz. 1225 ze zm.), w normach i innych przepisach szczególnych.
- 7.2 Projekt budowlany inwestycji powinien zapewnić zarówno w czasie budowy, jak i późniejszej eksploatacji ochronę osób trzecich w szczególności przez:
- a) ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
  - b) ochronę przed pozbawieniem korzystania z sieci uzbrojenia terenu,
  - c) zapewnienie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - d) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne oraz promieniowanie,
  - e) ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
  - f) ochronę przed zalewaniem wodami opadowymi działek sąsiednich.

**8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 8.1. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie występują tereny górnicze;
- 8.2. Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 8.3. Ochrona przed powodzią (ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

**9. Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- 9.1 Projekt budowlany należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.).



W przypadku odstępstwa od wymagań zawartych w ww. rozporządzeniu należy przed przystąpieniem do wykonania projektu budowlanego wystąpić o takie odstępstwo do Starostwa Powiatowego w Słupsku. Starostwo po uzyskaniu upoważnienia ww. Ministra w drodze postanowienia, udziela lub odmawia zgody na odstępstwo.

- 9.2 Projekt budowlany powinien być zgodny z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.) oraz z normami i innymi przepisami szczególnymi.
- 9.3 Posadowienie obiektu stosownie do przepisów art. 34 ust. 3 pkt. 4 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) i na podstawie Rozporządzenia Ministra transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463 ze zm.).
- 9.4 Żaden z przepisów odrębnych nie wprowadza zakazów realizacji zamierzenia budowlanego na wnioskowanej części działki.
- 9.5 Zgodnie z art. IV Porozumienia Wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki do Umowy między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki dotyczącej rozmieszczenia na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej systemu obrony przed rakietami balistycznymi, w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi, podpisanego w Warszawie dnia 27 kwietnia 2015 r. (Dz. U. z 2016 poz. 234) – dla terenów otaczających Bazę systemu obrony przed Rakietami Balistycznymi w Redzikowie obowiązują ograniczenia w zakresie prac budowlanych:
  - dla terenów położonych w odległości od 1600 m do 35000 m od punktu odniesienia radaru (POR) o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E i wysokości 65 m nad poziomem morza żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E,
  - ograniczenia w zakresie budowy konstrukcji, o objętości powyżej 6000 m<sup>3</sup> - obowiązują w odległości do 4000 m od punktu o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E.

## UZASADNIENIE

W dniu 02 lipca 2025 roku do Wójta Gminy Damnica wpłynął wniosek Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Damnica, ul. Wincentego Witosa 2A, 76 – 231 Damnica – reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Dariusza Bobeńczyka, ul. Obornika 309, 60 – 689 Poznań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, na części działki o nr ew. 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica.



W myśl obowiązujących przepisów, tj. art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 6 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) „co najmniej 1 działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu; - nie dotyczy:  
1a) teren jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy; - nie dotyczy (zgodnie z art. 59 pkt. 2 ust. 2 – Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688);
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej; - nie dotyczy;
- 3) istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.”

Działając na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), a także Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1116), tutejszy organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z analizy stanu istniejącego i uwarunkowań, w celu zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego.

Działka przeznaczona pod inwestycję znajduje się na terenie Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Damnica. Wnioskodawca posiada na terenie gminy Damnica gospodarstwo leśne, zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego przedsięwzięcia, planowana inwestycja stanowi budowę przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego



budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora, co daje rezultat wydania pozytywnej decyzji.

Zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy. Granice obszaru analizowanego wyznacza się na spełniające postawione obowiązującymi przepisami wymogi kopii mapy załączonej, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.

Dokonana analiza na tak wyznaczonym obszarze pozwoliła stwierdzić, że działka ew. nr 178/1 położona w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, spełnia wymagane warunki i może być zabudowana, zaś zakres decyzji jest zgodny z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), a także w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1116).

**Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.**

**POUCZENIE:**

1. W myśl art. 63 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.):
  - 1) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości;
  - 2) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
  - 3) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji;
  - 4) Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

2. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia za pośrednictwem Wójta Gminy Damnica.
3. Na podstawie art. 127a Kodeksu Postępowania Administracyjnego przed upłynięciem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Damnica oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto poucza się, że w myśl 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.

Integralną część decyzji stanowią załączniki:

- Nr 1 – załącznik graficzny do analizy na mapie w skali 1:1000;  
Nr 2 – analiza do decyzji o warunkach zabudowy;

**Opracowanie: Małgorzata Więcek**

Projekt decyzji oraz analizę opracowano  
zgodnie z wymogami zapisanymi  
w art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Załącznik nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy PP.6730.81.2025

## W Y N I K I A N A L I Z Y

FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA  
OBSZARZE ANALIZOWANYM W ZAKRESIE WARUNKÓW OKREŚLONYCH  
W ART. 61 UST. 1 – 5 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM

### CZĘŚĆ TEKSTOWA

#### 1. Podstawa prawna:

Podstawę sporządzenia niniejszej analizy stanowi Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1116), w zw. z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Analiza sporządzana w związku ze złożeniem wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie przechowalni sadzonek i rozbórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, na części działki ewidencyjnej nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica.

#### 2. Stan prawny:

- a) działka ew. nr 178/1 położona w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, stanowi własność Skarbu Państwa;
- b) dla działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 3. Granice obszaru objętego analizą:

- a) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1116), obszar analizy wyznacza się na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, kopii mapy katastralnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać.
- b) granice terenu pokazano na załączniku graficznym do niniejszej analizy oraz oznaczono za załączniku graficznych nr 1.



**4. Charakterystyka zabudowy działek sąsiednich wraz z uśrednieniem funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):**

Stwierdza się, że budowa przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, nie koliduje z istniejącą zabudową oraz zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego przedsięwzięcia, planowana inwestycja stanowi budowę przechowalni sadzonek i rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego o nr ewidencyjnym 2, wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora, odstąpiono od analizy cech nieruchomości sąsiednich.

**5. Dostęp do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):**

a) Dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy.

**6. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu (art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):**

Istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, przedstawionego we wniosku.

**7. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):**

Działka ew. nr 178/1 położona w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, o powierzchni 33,55 ha oznaczona jest w ewidencji gruntów jako użytki: „Ls”, co zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 219) oznacza: *Ls – tereny lasu*. W związku z powyższym stosownie do przepisów do art. 7 ust. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 82 ze zm.) grunt nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, w związku z prowadzonym gospodarstwem leśnym na podstawie dołączonego wypisu z rejestru gruntów wydanych przez Starostę Słupskiego. Wnioskodawca posiada na terenie gminy Damnica gospodarstwo leśne, zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego przedsięwzięcia, planowana inwestycja polega na budowie budynku przechowalni sadzonek oraz rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego, zabudowa na potrzebę rozbudowy istniejącego gospodarstwa leśnego wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora., wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Inwestora.

**8. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**

a) Działka, której dotyczy wnioski, nie leży na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 1292).

b) Na części działki przeznaczonej pod inwestycję zlokalizowany jest obiekt architektoniczny w ewidencji zabytków, spichlerz – stajnia koni wyjazdowych, w zespole folwarcznym.



- c) Planowane przedsięwzięcie nie może oddziaływać negatywnie na dobra materialne oraz kultury.
- d) W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu, posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy w/w ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**9. Zgodność z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):**

- a) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie występują tereny górnicze;
- b) Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- c) Ochrona przed powodzią (ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

**10. Warunki ochrony środowiska, zdrowia ludzi i krajobrazu kulturowego:**

- a) Działka, której dotyczy wniosek jest zlokalizowana na terenach objętych ochroną przyrody – działki są położone w obszarze Natura 2000 „Dolina Łupawy”.
- b) W obszarze obowiązuje rodzaj ochrony: Dyrektywa siedliskowa, gdzie obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036 (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2014 r. Poz. 1917), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 lutego 2016 r. uchylające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036 (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2016 r. Poz. 1086), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 4 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036 (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2019 r. poz. 6017).
- c) Ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia Wójta Gminy Damnica w trybie art. 83 i 83a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Obowiązuje zakaz uszkodzania systemów korzeniowych rosnących w sąsiedztwie drzew.
- d) Inwestycję należy prowadzić zgodnie z normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska, w tym wymaganiami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.).
- e) Inwestycja nie może powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki.
- f) Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji

- o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).
- g) Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.
  - h) W przypadku napotkania cieków wodnych dopuszcza się skanalizowanie z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.
  - i) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

#### 11. Wnioski – wyniki analizy:

Analiza wykazała, że projektowana inwestycja na części działki ewidencyjnej nr 178/1 położonej w obrębie geodezyjnym Strzyżyno, gmina Damnica, spełnia wymagania art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Ponadto określiła średnie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, które powinny obowiązywać projektowaną zabudowę.

#### Opracowanie: Małgorzata Więcek

Projekt decyzji oraz analizę opracowano  
zgodnie z wymogami zapisanymi  
w art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



STAROSTWO POWIATOWE  
W SZUPSKU

MAPA ZASADNICZA  
obr. Strzyżyno 0014: dz. 178/1  
SKALA 1:1000  
Układ odniesienia: PL-ETRS 89, układ współrzędnych: polski PL-2000, sfera: 6 (EPSG: 2100), układ wysokości: PL-1992 (2007) N

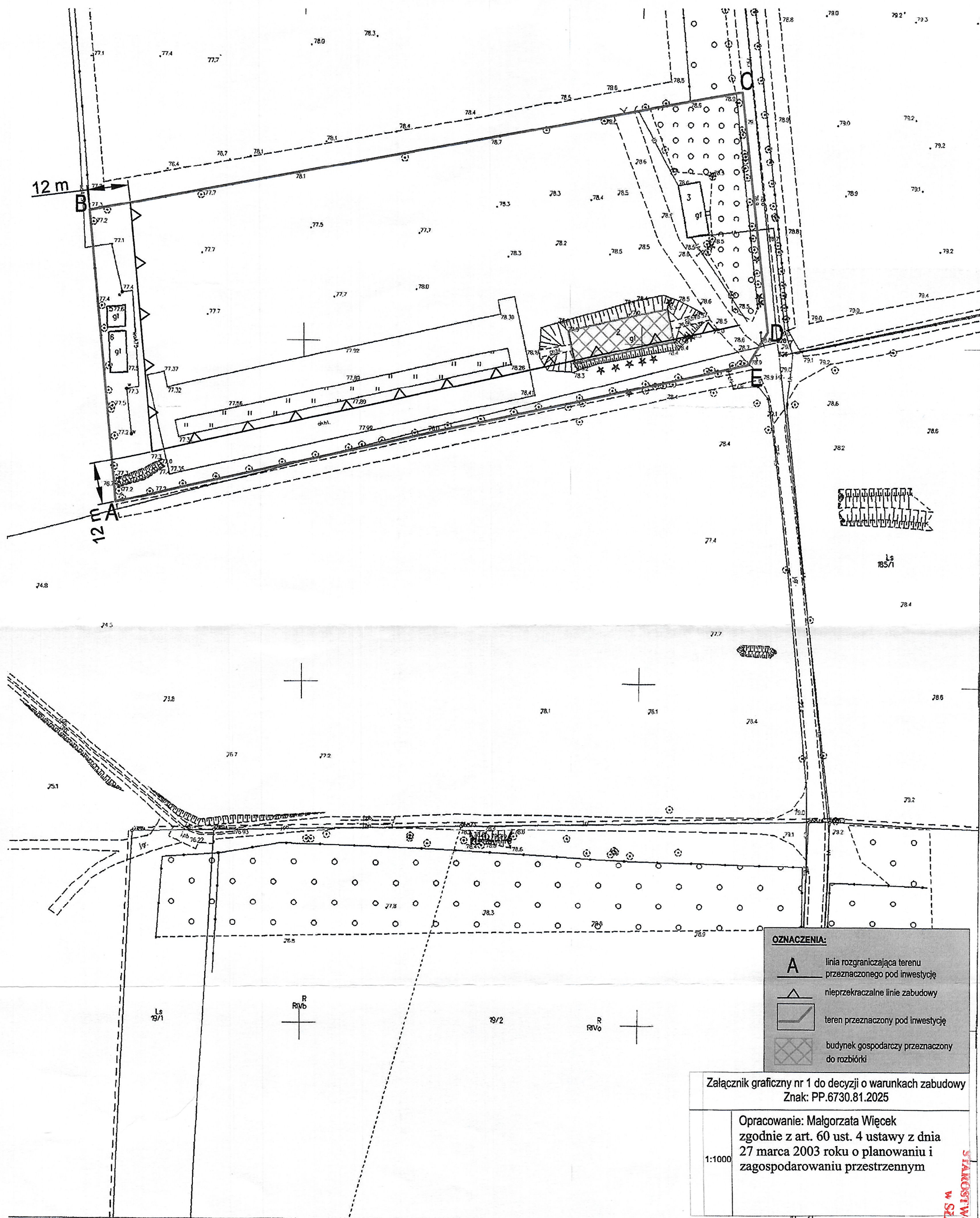
Podstawowe dane techniczne mapy i jej wytworzenia	
Typ planu mapy	STANOWISKO SŁUPSKI
Wzrost planu mapy	MAPA ZASADNICZA
Wzrost planu mapy	WYKONANIE
Wzrost planu mapy	2025.05.20



Legenda:  
- linie granicowe i granice  
- granice nieruchomości  
- granice terenów publicznych  
- granice terenów państwowych  
- granice terenów państwowych

Opis: Mapa zasadnicza  
zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia  
27 marca 2003 roku o planowaniu i  
zagospodarowaniu przestrzennym





**OZNACZENIA:**

- A** linia rozgraniczająca terenu przeznaczanego pod inwestycję
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren przeznaczony pod inwestycję
- budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki

Załącznik graficzny nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy  
Znak: PP.6730.81.2025

Opracowanie: Małgorzata Więcek  
zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia  
27 marca 2003 roku o planowaniu i  
zagospodarowaniu przestrzennym

1:1000

STANOWISKO I CZŁADOWE  
W SŁUPSKU

89



Poznań 15.12.2025

(miejscowość, data)

mgr inż. Marta Tosiek - Wróbel

(imię i nazwisko projektanta)

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej

W związku z art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oświadczam, że dla projektowanego obiektu budowlanego:

BUDYNKU PRZECHOWALNI SADZONEK PLANOWANEGO DO REALIZACJI

W JEDNOSTCE EIDENCYJNEJ : 221202\_2, DAMNICA, OBRĘB EWIDENCYJNY : 221202\_2.0014  
STRZYŻYNO; NR SEKCJI: 6.223.15.10.3.4;-4.3 NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 178/1 OBIEKT : RĘBOWO

(nazwa i adres obiektu)

brak jest możliwości podłączenia / ~~jest możliwość podłączenia / nie jest wymagane podłączenie\*~~  
do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne.

Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia\*\*

mgr inż. Marta Tosiek-Wróbel  
Uprawniona do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
nr ewid. WKP/0125/POOS/14

(podpis)

\* niepotrzebne skreślić

\*\* klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.



# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500

Obiekt: Rębowo dz. 178/1

Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej: 221202\_2, Damnica

Identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego: 221202\_2.0014 Strzyżyno

Nr sekciji: 6.223.15.10.3.4; -4.3

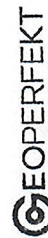
**Identyfikator pracy geodezyjnej: 6640.2687.2025**

Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: 2000 strefa 6

Geodezyjny układ odniesienia: PL-EVRF2007-NH

Mapa jest aktualna pod względem sytuacji, wysokości, uzbrojenia podz.terenu i ewidencji gruntów - na dzień: 20.08.2025r.

Imię i nazwisko lub nazwa podmiotu, który wykonał prace geodezyjne  
lub kartograficzne:



Usługi Geodezyjne  
Arkadiusz Mikołajczak  
Głędowo 35b 77-300 Człuchów  
NIP 843-151-20-51 REGON 382896658  
Tel. 661 748 726



— Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji

*Uwaaa!*

*Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.*

Podpisującym się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny powyższej ewidencji. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	6640.2687.2025
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	STANOWISKO POWIATOWE 76-200 SZCZEPÓW ul. Starych Szeręgów 14
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	GEODEZYJNE USŁUGI GEOINŻYNIERSTWA ARKADIUSZ MIKOŁAJCZAK Protokół Weryfikacji nr 6640.2687.2025 z dnia 01.08.2025r.
Wykonawca prac geodezyjnych	MIKOŁAJCZAK ARKADIUSZ, NIP: 243432-11-00
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki pomiarów (wpisywanej w ewidencji)	
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych licencjanta prac	

Dokument podpisany przez  
Arkadiusz Mikołajczak



## Zestawienie powierzchni

Zestawienie powierzchni dla działek ewidencyjnych:	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Udział procentowy [%]
nr 178/1 o powierzchni 33,55ha (powierzchnia przeznaczona pod inwestycję – 1,64ha )	33,55 ha (1,64 ha)	100
<b>Powierzchnia zabudowy</b>		
Powierzchnia zabudowy – proj. budynek przechowalni	448,4 m <sup>2</sup>	0,13 %
Istniejące budynki lodownia i budynek socjalny	389,1 m <sup>2</sup>	0,12 %
<b>Łączna powierzchnia zabudowy:</b>	<b>847,5</b>	<b>0,25%</b>
<b>Powierzchnia utwardzona</b>		
Pozbruk	710,4	0,21
Krata żurkowa	161,0	0,04
<b>Łączna powierzchnia utwardzona:</b>	<b>871,4</b>	<b>0,26</b>
<b>Powierzchnia zieleni</b>		
Zieleń – powierzchnia biologicznie czynna	333711,1	99,49
<b>Łączna powierzchnia terenów zielonych:</b>	<b>693</b>	<b>45,6</b>